

PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

OUVERTURE DE SÉANCE :

L'an deux mille vingt trois, le trois avril à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Le président de séance désigne Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Elle accepte et procède à l'appel de l'ensemble des élus.

Président de séance : Emmanuel SERAPHIN

Secrétaire de séance : Roxanne PAUSE-DAMOUR



CONVOCAION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Cher(e) Collègue,

Je vous prie de bien vouloir assister à la réunion du Bureau Communautaire qui se tiendra :

LE LUNDI 3 AVRIL 2023 A 14^h00

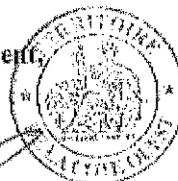
**Au siège du TCO à Le Port,
 Salle du Conseil Communautaire**

Vous trouverez ci-joint l'ordre du jour et la note de synthèse.

Comptant sur votre présence, je vous prie d'agréer, **Cher(e) Collègue,** l'expression de ma considération distinguée.

Fait à Le Port, le **27 MARS 2023**

Le Président,



Emmanuel SÉRAPHIN

PJ : Ordre du jour et note de synthèse



LE S. COMMUNAUTAIRE

B.P. 50049 - 97822 - Le Port Cedex

Tél : 02 62 82 12 12 • Fax : 02 62 82 22 22 • compta@tco.org • www.tco.org
 Horaires d'ouverture : de lundi au jeudi de 8h à 16h le vendredi de 8h à 15h

**ORDRE DU JOUR
BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 03/04/2023**

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

AFFAIRE N° 1 : Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 06 mars 2023.

ZONES ECONOMIQUES

AFFAIRE N° 2 : Délibération modificative de la délibération du bureau communautaire n°2022-096-BC-13 du 3 octobre 2022 portant attribution du lot n°14 de la zone artisanale de Bras Montvert à la société VICTORIA.

AFFAIRE N° 3 : Annulation de la délibération du bureau communautaire n°2019-010-BC-9 du 4 mars 2019 portant sur la validation d'un projet immobilier d'entreprise et la conclusion d'une promesse de bail avec la société Copobois BK 135 (ZAC Ecoparc).

AFFAIRE N° 4 : Annulation de la délibération du bureau communautaire n°2022_123_BC_23 du 7 novembre 2022 portant sur la validation d'un bail à construction sur la parcelle n°6 au sein de l'extension ZAE pointe des châteaux SAINT LEU.

ECONOMIE ET INNOVATION

AFFAIRE N° 5 : Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi - Attribution d'une subvention à Initiative Réunion pour l'année 2023.

AFFAIRE N° 6 : Attribution d'une subvention à l'ADIE (Association pour le Droit à l'Initiative Économique) pour l'année 2023.

AMENAGEMENT, PLANIFICATION ET HABITAT

AFFAIRE N° 7 : Attribution de la subvention annuelle à l'Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat (AGORAH) pour l'exercice 2023.

AFFAIRE N° 8 : Convention cadre Fonds Mutualisé Amélioration Habitat (FMAH) TCO-Communes 2023-2025.

AFFAIRE N° 9 : Conventions d'objectifs et financières 2023 TCO-communes dans le cadre du FMAH.

RESSOURCES HUMAINES

AFFAIRE N° 10 : Création d'un emploi non permanent de Chef de projet – Démonstrateur de la Ville Durable – France 2030 (contrat de projet).

AFFAIRE N° 11 : Création d'un emploi non permanent de Chargé de mission - Plan Local Insertion Emploi (contrat de projet).

EAU ET ASSAINISSEMENT

AFFAIRE N° 12 : Subvention des opérations eau et assainissement par l'office de l'eau - avenants de transfert.

AFFAIRES GENERALES

AFFAIRE N° 13 : Valorisation de la Maison Bénard à Trois Bassins - Conclusion d'un bail emphytéotique avec le Parc national - Délibération modificative.

REGIE DES PORTS

AFFAIRE N° 14 : Retrait de la délibération N°2022_023_BC_3 du 04 avril 2022 portant sur le Protocole transactionnel entre le TCO et l'association ADRA ;

Questions diverses

Le Président ouvre la séance et propose à l'assemblée de passer à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

Le bureau communautaire adopte à l'unanimité l'ordre du jour. 14 questions seront débattues et proposées au vote.

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

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

**Affaire N°2023_019_BC_1
APPROBATION DU PROCÈS-
VERBAL DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE DU 06
MARS 2023**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 0

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE -
Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M.
Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M.
Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 07/04/2023

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

**AFFAIRE N°2023 019 BC 1 : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE DU 06 MARS 2023**

Le Président de séance expose :

Les procès verbaux des séances du Bureau communautaire sont soumis à l'approbation de l'assemblée.

Le procès-verbal de chaque séance est arrêté au commencement de la séance suivante. Le procès-verbal est soumis à l'approbation des élus présents, après prise en compte éventuelle de leurs remarques, et enfin signé par le président et le secrétaire de séance.

Le procès-verbal du Bureau Communautaire du 6 mars 2023 est soumis à l'approbation de l'assemblée.

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

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

- APPROUVER le procès-verbal du Bureau Communautaire du 6 mars 2023 ci-annexé.

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

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

**Affaire N°2023_020_BC_2
DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE
DE LA DÉLIBÉRATION DU
BUREAU COMMUNAUTAIRE
N°2022-096-BC-13 DU 3
OCTOBRE 2022 PORTANT
ATTRIBUTION DU LOT N°14 DE
LA ZONE ARTISANALE DE
BRAS MONTVERT À LA
SOCIÉTÉ VICTORIA**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

Nombre de votants : 13

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 07/04/2023

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

AFFAIRE N°2023 020 BC 2 : DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2022-096-BC-13 DU 3 OCTOBRE 2022 PORTANT ATTRIBUTION DU LOT N°14 DE LA ZONE ARTISANALE DE BRAS MONTVERT À LA SOCIÉTÉ VICTORIA

Le Président de séance expose :

1/ Contexte

Le 3 octobre 2022, le Bureau Communautaire du Territoire de la Côte Ouest a décidé :

- D'approuver la conclusion d'un bail à construction incluant une promesse de bail préalable, avec la société VICTORIA, sur le lot n°14 attribué au sein de la zone artisanale de Bras Montvert à Trois Bassins, selon les conditions susvisées et selon les autres conditions incluses dans le cahier des charges.
- D'autoriser le Président à signer la promesse de bail à construction, puis le bail à construction final avec la société.

Il apparaît aujourd'hui, que les informations figurant dans la partie « montage contractuel » de la délibération du 3 octobre 2022, ainsi que le montant de l'indemnité d'immobilisation sont à corriger.

2/ Proposition de modification de la délibération N°2022-096-BC-13 du 3 octobre 2022

Compte tenu de l'amortissement des investissements du TCO sur ces parcelles, le montant de 4€/m²/an est finalement appliqué. Le montant du loyer annuel est ainsi fixé à 5 252 € Hors Taxes, zone éligible au FEI (fonds d'État) et non financé par le FEDER.

Par conséquent, il est demandé au Bureau Communautaire de modifier la délibération N°2022-096-BC-13 du 3 octobre 2022, en remplaçant le montant de l'indemnité d'immobilisation de 6 565 € par un montant de 5 252 € et de modifier la mention « FEDER » par la mention « FEI ».

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 14/03/2023.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 09/03/2023.

Emmanuel SERAPHIN rappelle que la Société Victoria est une entreprise de produits d'hygiène qui profite d'un marché porteur depuis la crise sanitaire du COVID. Elle souhaite s'installer dans un nouveau local, plus spacieux situé dans la zone artisanale de Bras Montvert.

Il indique que contrairement à ce qu'on peut penser, les entreprises implantées dans cette zone des hauts sont satisfaites.

Il invite à renouveler la formule du « petit déjeuner des entreprises » qui est sans aucun doute le format idéal pour favoriser les rencontres et les échanges.

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

A noter : Dysfonctionnement du boîtier de vote pour la procuration de AHMED-VALI Fayzal.

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

- **MODIFIER** la délibération N°2022-096-BC-13 du 3 octobre 2022, en remplaçant les informations figurant dans la partie « montage contractuel » ainsi que le montant de l'indemnité d'immobilisation est de 5 252 € HT (cinq mille deux cent cinquante-deux euros Hors Taxes) pour le lot n°14 situé dans la zone artisanale de Bras Montvert à Trois-Bassins.

- **AUTORISER** le Président à signer tout acte relatif à cette affaire.

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

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

**Affaire N°2023_021_BC_3
ANNULATION DE LA
DÉLIBÉRATION DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE N°2019-010-
BC-9 DU 4 MARS 2019
PORTANT SUR LA VALIDATION
D'UN PROJET IMMOBILIER
D'ENTREPRISE ET LA
CONCLUSION D'UNE
PROMESSE DE BAIL AVEC LA
SOCIÉTÉ COPOBOIS BK 135
(ZAC ECOPARC)**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

Nombre de votants : 14

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 07/04/2023

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

AFFAIRE N°2023 021 BC 3 : ANNULATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2019-010-BC-9 DU 4 MARS 2019 PORTANT SUR LA VALIDATION D'UN PROJET IMMOBILIER D'ENTREPRISE ET LA CONCLUSION D'UNE PROMESSE DE BAIL AVEC LA SOCIÉTÉ COPOBOIS BK 135 (ZAC ECOPARC)

Le Président de séance expose :

1/ Contexte

Le 4 mars 2019, le Bureau Communautaire du Territoire de la Côte Ouest a décidé :

- De valider l'attribution de la parcelle BK 135 située dans la zone d'activité Ecoparc à Le Port, d'une superficie de 3 134 m², à l'entreprise COPOBOIS et d'approuver la conclusion d'un bail à construction de 30 ans pour ladite société.

La société COPOBOIS a fait part au TCO de son intérêt de maintenir son projet de production de copeaux de bois et de sa demande de délai supplémentaire pour finaliser le projet le 26 juillet 2022. Ainsi, le TCO a accordé à la société COPOBOIS un délai d'un mois pour la transmission des pièces. Aucune pièce n'a été transmise dans le délai supplémentaire accordé par le TCO.

Le 12 décembre 2022, le TCO a adressé à la société un ultime courrier recommandé de mise en demeure de fournir les pièces dans un délai de 15 jours.

Malgré ces relances, la société COPOBOIS n'a pas transmis les pièces dans le délai donné.

Pour ces motifs tirés de l'absence de réponse de l'entreprise, il est proposé que la parcelle BK 135 ne soit plus attribuée à la société COPOBOIS et qu'aucun bail à construction ne soit donc rédigé pour cette société.

2/ Annulation de la délibération N°2019-010-BC-9 du 4 mars 2019

Il est demandé au Bureau Communautaire d'annuler la délibération N°2019-010-BC-9 du 4 mars 2019 et de valider la remise en commercialisation de la parcelle BK 135.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 14/03/2023.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 09/03/2023.

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

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

- **ANNULER** la délibération N°2019-010-BC-9 du 4 mars 2019 portant sur la validation d'un projet immobilier d'entreprise avec la société « COPOBOIS » et la conclusion d'une promesse de bail à construction sur la parcelle BK 135 ;
- **APPROUVER** la remise en commercialisation de la parcelle BK 135 – Zac Environnement/ secteur Ecoparc - Le Port d'une superficie de 3 134 m².

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

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

**Affaire N°2023_022_BC_4
ANNULATION DE LA
DÉLIBÉRATION DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE
N°2022_123_BC_23 DU 7
NOVEMBRE 2022 PORTANT
SUR LA VALIDATION D'UN BAIL
À CONSTRUCTION SUR LA
PARCELLE N°6 AU SEIN DE
L'EXTENSION ZAE POINTE DES
CHÂTEAUX SAINT LEU**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

Nombre de votants : 14

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 07/04/2023

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

AFFAIRE N°2023_022_BC_4 : ANNULATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2022_123_BC_23 DU 7 NOVEMBRE 2022 PORTANT SUR LA VALIDATION D'UN BAIL À CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE N°6 AU SEIN DE L'EXTENSION ZAE POINTE DES CHÂTEAUX SAINT LEU

Le Président de séance expose :

1/ Contexte

Le 7 novembre 2022, le Bureau Communautaire du Territoire de la Côte Ouest a décidé :

- De valider l'attribution de la parcelle n°6 d'une superficie de 1 136 m², à l'entreprise HAMEREL LAURENT (LH AGENCEMENT) et d'approuver la conclusion d'une promesse de bail à construction sur l'extension de la ZA pointe des châteaux à St Leu ;

Le 24 janvier 2023, la société HAMEREL LAURENT (LH A GENCEMENT) a adressé au TCO un courrier de renonciation à la candidature sur la parcelle n°6 pour son activité de fabrication et pose de mobilier d'agencement.

En effet, la société a obtenu, auprès de la commune de Saint-Leu une parcelle à vocation économique jouxtant son atelier actuel.

Pour ces motifs, la parcelle n°6 n'est plus attribuée à la société HAMEREL LAURENT (LH AGENCEMENT)

2/ Annulation de la délibération N°2022_123_BC_23 du 7 novembre 2022

Il est demandé au Bureau Communautaire d'annuler la délibération N°2022_123_BC_23 du 7 novembre 2022 et de valider la remise en commercialisation de la parcelle n°6 de l'extension ZA Pointe des Châteaux à Saint-Leu afin de lancer un nouvel appel à projet sur cette parcelle.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 14/03/2023.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 09/03/2023.

Emmanuel SERAPHIN indique que 12 parcelles ont déjà été attribuées. 4 lots seront octroyés prochainement. La parcelle n°6 de l'extension ZA Pointe des Châteaux à Saint-Leu ne restera donc pas longtemps vacante.

Philippe LUCAS demande si l'association REUTILIZ a déposé sa candidature.

Jismy SOUPRAYENMESTRY répond que l'association a effectivement déposé une demande. Cette dernière a reçu un avis défavorable de la Région.

Par ailleurs, il apporte une précision concernant la renonciation à la candidature de la société HAMEREL LAURENT, en expliquant que la société a obtenu auprès de la commune de Saint-Leu une parcelle à vocation économique jouxtant son atelier actuel.

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

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

- ANNULER la délibération N°2022_123_BC_23 du 7 novembre 2022 portant sur la validation de la candidature avec la société HAMEREL LAURENT (LH AGENCEMENT)

et la conclusion d'une promesse de bail et d'un bail à construction sur la parcelle 6 ;

- APPROUVER la remise en commercialisation de la parcelle n°6 – Extension ZAE Pointe des Châteaux d'une superficie de 1 136 m².

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
 Nombre de présents : 10
 Nombre de représentés : 4
 Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

**Affaire N°2023_023_BC_5
 PLAN LOCAL POUR
 L'INSERTION ET L'EMPLOI -
 ATTRIBUTION D'UNE
 SUBVENTION À INITIATIVE
 RÉUNION POUR L'ANNÉE 2023**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 14

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE -
 Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M.
 Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M.
 Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

- la liste des délibérations a été affichée
 et publiée sur internet le : 07/04/2023

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

**AFFAIRE N°2023_023_BC_5 : PLAN LOCAL POUR L'INSERTION ET L'EMPLOI - ATTRIBUTION
D'UNE SUBVENTION À INITIATIVE RÉUNION POUR L'ANNÉE 2023**

Le Président de séance expose :

Le TCO, dans le cadre de sa compétence politique de la ville, participe aux dispositifs contractuels en faveur de l'accès à l'emploi et de la création d'activités. Le dispositif du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) contractualisé par un protocole signé entre l'Etat et le TCO pour la période de 2022 à 2027 contribue au soutien de l'Association Initiative Réunion pour favoriser le développement de création d'entreprise et d'emploi par des publics en insertion.

Présentation de l'organisme et de ses missions

Créée il y a 26 ans, l'Association Initiative Réunion est affiliée au réseau national Initiative France, et intervient dans le financement des micros crédits à la création d'entreprises pour des publics en marge des recours bancaires ainsi qu'au développement des entreprises existantes. L'effectif est de 10 salariés dont 1,5 Equivalent Temps Plein (ETP) affectés à l'accompagnement des projets sur l'Ouest. Basée à Savannah, la structure offre l'éventail de prêts suivants :

- Les prêts d'honneur à la création (jusqu'à 25 000€) ;
- Les prêts à la reprise / transmission (jusqu'à 40 000€) ;
- Le dispositif Alizé relatif au financement de développement d'activités (fonds alimentés par 11 grandes entreprises locales, la Caisse des dépôts et consignation et la Région) ;
- Les prêts à la croissance (jusqu'à 25 000€).

En outre, l'association met à disposition des bénéficiaires des conseils notamment en matière de droit, de gestion, de recouvrement et de marketing. Le système de parrainage est également proposé.

À cela s'ajoute des outils numériques (mails, réseaux sociaux) qui relayent auprès des entrepreneurs les informations sur les dispositifs, les formations, les portraits de chefs d'entreprises...

Bilan 2022 sur le TCO

Indicateurs	Données 2021	Données 2022
Nombre entreprises financées	86	209
Nombre de nouveaux entrepreneurs accompagnés	90	290
Nombre d'emplois directs créés ou maintenus	190	560

En 2022, Initiative Réunion a accompagné 500 nouveaux entrepreneurs :

- 209 entrepreneurs dans le cadre de notre dispositif d'accompagnement et financement de Prêt d'Honneur permettant aux porteurs de projet de constituer ou de renforcer leurs fonds propres pour qu'ils puissent emprunter auprès des banques les financements complémentaires indispensables à leur projet.
- **60 entrepreneurs ont été accompagnés au titre du dispositifs Citéslab dont 65% issus des quartiers politique de la ville des communes du Port de la Possession et de Saint Paul.**

- 190 entrepreneurs ont été accompagnés par la Fabrique à Entreprendre au Port. 70 % d'entre eux étant issus des Quartiers Prioritaires de la Ville.
- 20 porteuses de projets ont suivi une formation intensive de six mois dans le cadre du dispositif Accélérateur Emergence Starter974.
- 20 jeunes entrepreneurs installés dans les quartiers ont bénéficié d'un accompagnement renforcé dans le cadre du dispositif Accélérateur Création Creago 974

En 2022, l'activité d'accompagnement et de financement au travers du prêt d'honneur à taux zéro, **représente 30 %** des entrepreneurs accompagnés sur **le territoire du TCO**. Ainsi **60 entrepreneurs ont été financés et ont obtenu 547 300 € de prêts d'honneur**, qui leur ont permis de lever pour plus de **2.7 millions d'euros de prêts bancaires et créer ainsi 190 emplois sur le territoire du TCO**.

Convention 2023

En 2023, la convention entre le TCO et l'association Initiative Réunion prévoit de :

- Favoriser l'insertion socio-économique d'un public en difficulté par la création de leur propre emploi
- Favoriser la création d'entreprise et la pérennité d'entreprises
- Favoriser et faciliter l'accès au crédit bancaire
- Favoriser le développement des entreprises et la création d'emploi

En termes d'objectifs quantitatifs, elle devra accompagner **500 nouveaux porteurs de projets sur le territoire TCO avec ses différents dispositifs pour générer 550 emplois créés ou maintenus**.

Elle sollicite une participation du TCO au fonctionnement de l'association pour un montant de **25 000 euros** pour l'année 2023, répartie de la façon suivante :

- Dispositif d'accompagnement et de financement aux prêts d'honneur création, reprise et croissance : **15 000 €, soit 4,4 % de l'action**
- Dispositif d'amorçage CitéLab : **10 000 €, soit 20 % de l'action**.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 14/03/2023.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 09/03/2023.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Oùï l'exposé du Président de séance,

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

- **AUTORISER l'attribution d'une subvention d'un montant de 25 000 € à l'association Initiative Réunion au titre de l'exercice 2023 ;**
- **AUTORISER le Président à signer la convention ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

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

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

**Affaire N°2023_024_BC_6
ATTRIBUTION D'UNE
SUBVENTION À L'ADIE
(ASSOCIATION POUR LE
DROIT À L'INITIATIVE
ÉCONOMIQUE) POUR L'ANNÉE
2023**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

Nombre de votants : 14

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 07/04/2023

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE -
Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M.
Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M.
Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

AFFAIRE N°2023_024_BC 6 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ADIE (ASSOCIATION POUR LE DROIT À L'INITIATIVE ÉCONOMIQUE) POUR L'ANNÉE 2023

Le Président de séance expose :

Le TCO, dans le cadre de sa compétence politique de la ville, participe aux dispositifs contractuels en faveur de l'accès à l'emploi et de la création d'activités. Le dispositif du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) contractualisé par un protocole signé entre l'Etat et le TCO pour la période de 2022 à 2027 contribue au soutien de l'ADIE pour favoriser le développement de création d'entreprise et d'emploi par des publics en insertion.

Présentation de l'organisme et de ses missions

Depuis 2014, l'ADIE Réunion a permis à plus de 3 500 habitants de bénéficier d'un service (2 038 entreprises créés ou développées) sur le territoire TCO. La subvention du TCO de 20 000 € est resté stable depuis 2014 alors que l'activité de l'association a fortement augmenté.

Basée à Savannah, la structure a des agences également à Saint-Denis, à Saint-Pierre et à Saint-André. Pour cette action sur le TCO, 5 salariés, un directeur territorial et 11 bénévoles sont mobilisés.

L'intervention de la structure porte sur trois outils principaux :

1. Le micro-crédit professionnel lié à la création ou au développement de petites entreprises ;
2. Le micro-crédit personnel dans le cadre d'un retour à un emploi salarié ;
3. La micro assurance mieux adaptée aux petits projets (micro assurance professionnelle, micro assurance véhicule, assurance décennale).

Par ailleurs, un accompagnement individuel est assuré auprès des créateurs qui peuvent également bénéficier d'ateliers collectifs spécifiques ainsi que des recours à des experts (juridique, bancaire, gestion, commerce).

Des services à distance mettent également à disposition des référentiels et une assistance en ligne (www.adieconnect.fr ou www.adie.org).

Bilan

Les indicateurs proposés par la structure pour évaluer leur action sont :

Indicateurs	Données 2020	Données 2021	Données 2022
Nombre de personnes financées par un microcrédit professionnel accompagné	204	336	327
Nombre de personnes financées par un microcrédit personnel pour l'emploi salarié	200	278	240
Nombre de contrat de micro-assurance souscrits (professionnels et véhicules)	19	55	28
Nombre de personnes accompagnées avec au moins un service dans	755	560	888

l'année			
Montant des microcrédits décaissés	2 421 973,14 €	3 876 295 €	4 023 338 €

L'association a également été présente sur le territoire au travers plusieurs manifestations (Forum de l'emploi à Le Port, Marché Forain de Saint-Paul, Forum de Pôle Emploi à la Saline,).

Le bilan 2022 détaillé en annexe, présente la déclinaison de ces données notamment par :

- secteurs d'activité représentés : Agriculture, Artisanat, Bâtiment, Commerces, Restauration/hôtellerie ;
- type de publics accompagnés : 48 % de femmes , 30 % perçoivent des minima sociaux, 48 % ont un niveau d'étude inférieur au Bac ;
- ainsi que le taux de pérennité des entreprises créées et d'insertion des personnes : 84 % d'entreprises avec une pérennité à deux ans, 85 % des personnes insérées à l'issue d'un accompagnement ou d'un financement.

Demande pour 2023

La convention précise que la subvention est allouée à l'association au titre de l'exercice 2023 pour la mission d'accompagnement aux projets de création et de développement de micros activités sur la zone Ouest notamment au travers des objectifs suivants :

1. Orienter et conseiller des porteurs de projet ;
2. Accompagner des micros entreprises ;
3. Mettre à disposition d'outils conseil et d'échange d'expérience auprès de ses bénéficiaires ;
4. Monter des dossiers de prêts gérés par l'association.

Au regard des objectifs proposés, l'évaluation portera sur les indicateurs et les objectifs quantitatifs suivants :

- Nombre de personnes financées par un microcrédit professionnel accompagné : **350**
- Nombre de personnes financées par un microcrédit : **250**,
- Nombre de contrat de micro-assurance souscrits (professionnels et véhicules) : **30**
- Nombre de personnes accompagnées avec au moins un service dans l'année : **900**

Une attention particulière sera portée à l'accompagnement des publics orientés par le PLIE souhaitant créer leur activités (au minimum 10%).

Pour 2023, l'association demande une subvention de 35 000€.

Il est proposé d'attribuer une subvention de **25 000 €**, soit 5 000 € de plus que 2022.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 14/03/2023.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 09/03/2023.

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

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

- **AUTORISER** l'attribution d'une subvention d'un montant maximum de 25 000 € à l'Association pour le Droit à l'Initiative Économique au titre de l'exercice 2023.
- **AUTORISER** le Président à signer la convention ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

**Affaire N°2023_025_BC_7
ATTRIBUTION DE LA
SUBVENTION ANNUELLE À
L'AGENCE POUR
L'OBSERVATION DE LA
RÉUNION, L'AMÉNAGEMENT
ET L'HABITAT (AGORAH) POUR
L'EXERCICE 2023**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Nombre de votants : 14

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 07/04/2023

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

AFFAIRE N°2023 025 BC 7 : ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION ANNUELLE À L'AGENCE POUR L'OBSERVATION DE LA RÉUNION, L'AMÉNAGEMENT ET L'HABITAT (AGORAH) POUR L'EXERCICE 2023

Le Président de séance expose :

Contexte

Par délibération en Bureau Communautaire du 1^{er} mars 2021, le TCO a reconduit son engagement de 2018-2020 à participer à la mise en œuvre du programme d'études de l'Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat (AGORAH) pour la période 2021-2023.

Ainsi la convention de partenariat triennale 2021-2023, signée le 21 avril 2021, prévoit l'attribution par le TCO d'une subvention totale de 150 000 € sur 3 ans, accordée annuellement par tranche de 50 000 €.

Par courrier en date du 10 janvier 2023, l'AGORAH a transmis au TCO son programme de travail et son budget prévisionnel pour l'année 2023.

Il convient donc sur la base de ces éléments de valider l'attribution de la subvention de 50 000 € pour l'année 2023 afin de permettre la réalisation de ce programme de travail.

L'AGORAH agence d'urbanisme et d'aménagement

L'AGORAH, est une agence d'urbanisme et d'aménagement créée depuis 1992 à La Réunion. Elle anime la réflexion stratégique et prospective dans le domaine de l'aménagement et du développement du territoire pour le compte de son Conseil d'Administration dont fait partie le TCO et de ses adhérents partenaires.

L'agence se structure autour de 3 pôles :

- le Pôle Ressources & Valorisation,
- le Pôle Aménagement & Environnement,
- le Pôle Développement & Territoire.

Réunissant géographes, aménageurs, statisticiens, analystes et spécialistes cette équipe pluridisciplinaire, de 19 personnes, contribue à la réalisation du programme à travers les 4 axes de travail :

- Connaissances territoriales,
- Évolutions & dynamiques spatiales,
- Prospective & planification territoriale,
- Innovation.

Pour rappel, la représentation du TCO au Conseil d'Administration de l'Agorah est assurée par :

- Mme Hélène ROUGEAU en qualité de titulaire ;
- Mme Denise DELAVANE en qualité de suppléante.

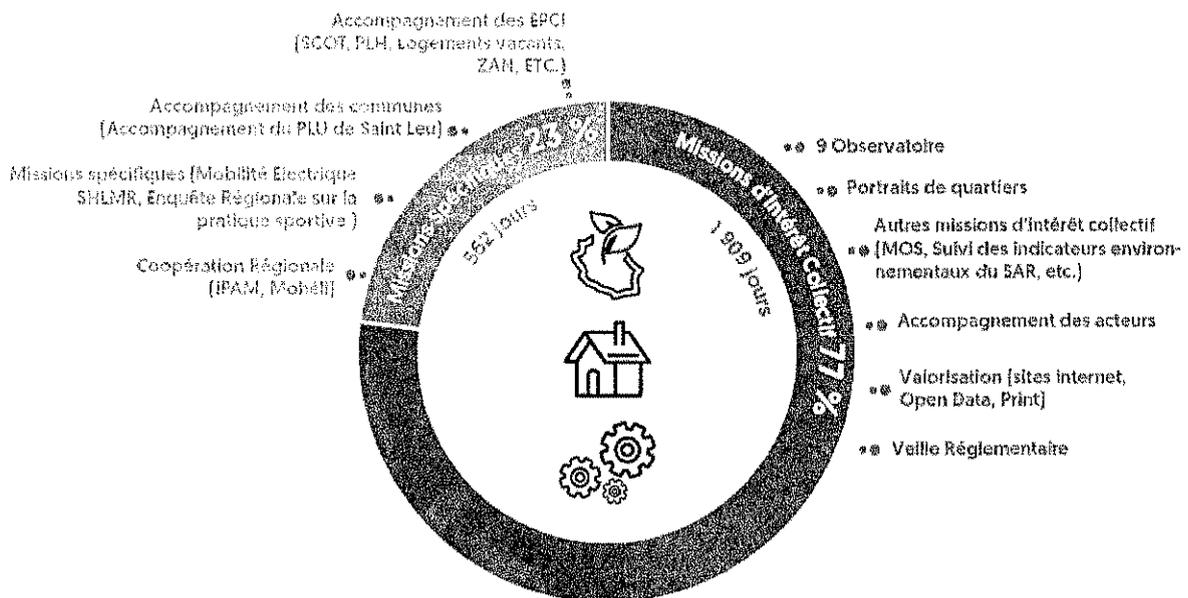
Le bilan d'activités 2022

Les résultats de toutes les missions d'intérêt collectif qui sont réalisées par l'AGORAH sont accessibles au TCO.

Quelques chiffres sur l'activité 2022 :

- Budget de 2022 d'environ 1,5 Millions d'euros (contre 1,4 Millions d'euros en 2021) ;
- Missions d'intérêt collectif 1 909 jours consacrés (contre 2095 jours en 2021) ;
- Missions spécifiques : 562 jours consacrés (contre 888 jours en 2021) ;
- 15 missions en lien direct avec les collectivités (EPCI, région, communes et services de l'État), comme en 2021.

Quelques exemples de travaux réalisés en 2022 :



Parmi les données et productions phares, que l'Agorah a continué à actualiser et à consolider en 2022, nous pouvons ainsi citer :

- Le recensement intégral des équipements publics et parapublics du territoire (équipements culturels, éducatifs, sportifs, administratifs, etc.) ;
- La production de données permettant d'observer la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols sur le territoire ;
- Le recensement intégral de toutes les zones d'activités économiques du territoire ;
- La production d'une base de données sur les grandes et moyennes surfaces de l'île ;
- Le suivi des dynamiques de construction en fonction de différentes typologies (logement privé/social, individuel/collectif, ...) ;
- L'analyse des marchés de l'habitat, avec la production et l'analyse des données territoriales sur le niveau des transactions immobilières et foncières (prix des maisons, appartements, terrains à bâtir), ainsi que sur les niveaux de loyers pratiqués dans le parc locatif ;
- La production de données relatives aux potentiels fonciers et aux dents creuses du territoire, ainsi que de données relative à la mutabilité urbaine (potentiels de mutabilité verticale et de mutabilité horizontale et fonction de critères de dureté foncière et des caractéristiques des parcelles et du bâti existant) ;

- La collecte et la production de toutes les données relatives à la gestion des déchets (déchets ménagers et assimilés, les déchets d'activités économiques, etc.), en lien avec les deux syndicats de déchets du territoire ;
- La collecte et la production de données relatives à la mobilité et aux déplacements, avec l'utilisation de nouvelles données sur la congestion routière et l'accidentologie (partenariats avec des plateformes comme Waze) ;
- La compilation de tous les règlements et zonages d'urbanisme des 24 communes de La Réunion en temps réel et avec un recul historique depuis 2011.
- Etc.

S'agissant du suivi et de l'analyse des dynamiques spatiales, le travail réparti entre les travaux du groupe « étalement urbain » et le projet de mode d'occupation du sol (MOS) ont permis en 2022, d'explorer de nouvelles méthodes, de réfléchir à de nouveaux outils de mesure et de spatialisation face aux nouveaux enjeux réglementaires qui s'imposent aux territoires notamment : suivi de l'artificialisation des sols suite à la Loi Climat et Résilience et outil de spatialisation des modes d'occupation des sols.

En matière de connaissance territoriale, 2022 a notamment permis la préfiguration d'un observatoire habitat foncier à l'échelle de La Réunion, pour la mise en œuvre du PLOM et l'accompagnement de 4 communes engagées dans le dispositif Petites Villes de Demain (PVD).

En plus des missions socles, l'AGORAH réalise un certain nombre d'études spécifiques pour le TCO qui font l'objet de financements dédiés :

En effet, en 2022, l'équipe a consacré 60 % du temps dédié à la « planification territoriale » à l'actualisation des observatoires du PLH et du SCoT du TCO :

- S'agissant du SCoT, ces travaux ont fourni au TCO des indicateurs à jour afin réaliser son évaluation réglementaire à mi-parcours. Cette évaluation a contribué à motiver la prescription de révision générale du SCoT. Par ailleurs, l'actualisation annuelle de cet observatoire alimentera les travaux de révision notamment le diagnostic du territoire.

- De la même manière la consolidation et la mise à jour des indicateurs du PLH permettent de disposer d'un Observatoire Habitat Foncier qui alimentera les futurs travaux de l'évaluation à mi-parcours ;

L'AGORAH a également débuté la réalisation d'une étude sur le stock de « logements vacants » du TCO. Ce travail s'inscrit dans les objectifs du PLH et du SCoT de lutte contre la vacance. Il permettra éventuellement au TCO de rentrer en contact avec les propriétaires de ces logements vacants.

Enfin, l'AGORAH en 2022 contribue au développement et au déploiement d'une application mutualisée à destination des équipes PILHI du territoire. L'AGORAH a la charge de faire le lien avec le prestataire en charge du développement informatique de cet outil mutualisé, dont le développement sera financé par la DEAL et la maintenance financée conjointement par les 5 EPCI.

A noter qu'en 2022, la commune de Saint-Leu a également sollicité et bénéficié d'un accompagnement de l'AGORAH dans le cadre de la révision de son PLU.

Programme de travail 2023

Le programme de travail 2023 présenté en annexe fait apparaître la description des missions et actions déclinées en signalant le ou les pôles porteurs/contributeurs.

Parmi les missions socles et les observatoires portés par l'AGORAH, sont programmés pour 2023 :

Observatoire du foncier économique :

- Adaptation du recensement au contexte « Loi climat et résilience » ;
- Animation du réseau d'acteurs.

Observatoire de l'habitat indigne :

- Animation du comité technique sur la capacité et les difficultés des opérateurs à répondre aux besoins importants en améliorations de l'habitat ;
- Présentation de l'outil métier pour les équipes PILHI et formation des techniciens ;
- Rapport d'étude et plaquette sur les chiffres clés de l'ORHI ;
- Organisation d'une matinale.

Observatoire des mobilités durables & de l'intermodalité :

- Poursuite de l'investigation des data Waze et publication d'un livret synthétique sur les investigations 2022 ;
- Publication du bilan annuel 2021/2022 et d'une plaquette de synthèse des principaux indicateurs ;
- Poursuite de la mise en œuvre de l'observatoire (collecte, analyse des données, animations).

Observatoire des loyers privés à la Réunion :

- Redéfinition du périmètre d'observation ;
- Recherche et exploitations de nouvelles sources de données ;
- Demande d'agrément du Ministère du Logement.

Observatoire des équipements :

- Enrichissement de la donnée base des équipements ;
- Atelier d'échanges avec les EPCI ;
- Organisation d'1/2 journée thématique

Observatoire réunionnais des déchets :

- Mise à jour des données de collecte et traitement des DMA (Déchets Ménagers et Assimilés),
- Enquête ITOM (Installations de Traitement des Ordures Ménagères) ;
- Début de l'observatoire de l'économie circulaire ;
- Poursuite des actions partenariales pour le suivi des DAE (Déchets d'Activités Économiques).

Groupe étalement urbain :

- Suivi annuel de la tâche urbaine ;
- Poursuite du développement de la donnée évaluant l'artificialisation ;
- Présentation de la donnée MOS (Modes d'Occupation des Sols) Réunion finalisée.

Observatoire des transactions immobilières & foncières :

- Exploitation de nouvelles sources de données ;

- Redéfinition de la méthodologie d'analyse ;
- Production semestrielle d'une note sur la conjoncture immobilière.

Observatoire de l'urbanisme réglementaire :

- Veille réglementaire en continu PLU, SCoT, SAR ;
- Mise à jour et diffusion en open data de la base permanente des PLU ;
- Notes techniques sur les projets de documents de planification.

PEIGEO & Open Data :

- Co- organisation des Rencontres Géomatiques de La Réunion ;
- Maintenance et alimentation de la plateforme ;
- Organisation de session de formation ;
- Poursuite du développement partenarial.

Portraits de quartiers :

- Mise à jour en continu ;
- Création et déploiement de nouveaux tableaux de bords thématiques.

Parmi les autres missions d'intérêt collectifs ou spécifiques prévues en 2023, sont notamment prévues, pour le TCO :

- Observatoires du SCoT et du PLH ;
- Appui au Zéro Artificialisation Nette ;
- Finalisation étude logements vacants.

Ce programme de travail a été adopté en Conseil d'Administration et en Assemblée générale de l'AGORAH le 8 décembre 2022.

Budget prévisionnel 2023

Les principaux financeurs qui constituent également le Conseil d'Administration sont le Conseil Régional, l'État, les EPCI et l'ARMOS.

Le budget de l'AGORAH se répartit à 70 % pour les missions d'intérêt général et 30 % de missions spécifiques.

Le budget prévisionnel 2023 adopté par le Conseil d'Administration est de **1 598 942 €**.

	2023 Montant prévisionnel des produits (recettes)	<i>Rappel 2022</i> <i>Montant prévisionnel des</i> <i>produits (recettes)</i>
Partenaires constants Dont TCO	948 000 € 50 000 €	952 000 € 50 000 €
Conventions (Missions d'intérêt collectif et missions spécifiques) Dont TCO	650 942 € 84 598 €	640 370 € 18 598 €
Total des produits	1 598 942 €	1 592 370 €

En tant que partenaire constant, **le TCO est sollicité par l'AGORAH, pour une participation annuelle de 50 000 €**, au titre de la convention partenariale 2021-2023 (validée en Bureau Communautaire du 1^{er} mars 2021 et signée en 2021) et sur la base du programme de travail pour 2023.

Pour rappel :

Le montant de 18 598 € engagé par le TCO en 2022 au titre des missions spécifiques correspond au montant de l'actualisation annuelle des deux observatoires SCoT et PLH.

Le montant de 84 598 € est déjà engagé par le TCO pour 2023, au titre des missions spécifiques suivantes :

- Actualisation des observatoires du SCoT et du PLH / Création d'indicateurs complémentaires en lien avec la Loi Climat et Résilience du 28 août 2021(33 598 €) ;
- Appui au Zéro Artificialisation Nette dans le cadre de la révision du SCoT (35 000 €) ;
- Étude sur les logements vacants (16 000 €).

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 16/03/2023.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 22/03/2023.

Emmanuel SERAPHIN informe que l'agglomération a demandé à l'AGORAH une étude sur le recours à « airbnb » qui réduit fortement l'offre de loyer sur le territoire. Les habitants de l'ouest ont pris conscience de la manne financière que représente la location saisonnière. L'insuffisance de logements abordables touche en fait tous les salariés modestes des zones littorales. La situation est particulièrement pénalisante pour les personnes à la recherche de logement permanent en résidence principale. On assiste de ce fait à une migration de la population, ce qui impacte aussi la DGF des communes. Les résultats de l'étude commandée à l'AGORAH permettront de mettre en place des mesures restrictives et un contrôle des locations « airbnb ».

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

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

- **ATTRIBUER** la subvention annuelle de 50 000 € à l'Agorah pour la réalisation de son programme de travail 2023 ;
- **VALIDER** le projet de convention de financement entre le TCO et l'AGORAH pour l'exercice 2023 ;
- **AUTORISER** le Président à signer la convention de financement entre le TCO et l'AGORAH pour l'exercice 2023 ;
- **AUTORISER** le Président à signer tous les autres actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
 Nombre de présents : 10
 Nombre de représentés : 4
 Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

**Affaire N°2023_032_BC_8
 CONVENTION CADRE FONDS
 MUTUALISÉ AMÉLIORATION
 HABITAT (FMAH) TCO-
 COMMUNES 2023-2025**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 14

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
 28 mars 2023

- la liste des délibérations a été affichée
 et publiée sur internet le : 07/04/2023

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

AFFAIRE N°2023_032_BC_8 : CONVENTION CADRE FONDS MUTUALISÉ AMÉLIORATION HABITAT (FMAH) TCO-COMMUNES 2023-2025

Le Président de séance expose :

Contexte et mise en œuvre opérationnelle

Afin d'apporter une solution à ces familles le TCO souhaite déployer sur son territoire une démarche opérationnelle expérimentale et multi-partenariale visant à mutualiser un fonds pour l'amélioration de l'habitat conformément aux objectifs validés dans la convention globale du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne 2023-2025.

Cette démarche doit soutenir financièrement et techniquement les ménages ne pouvant prétendre aux dispositifs d'aide de droit commun pour l'amélioration de l'habitat.

A termes 2 modes d'interventions opérationnelles seront proposés : la régie intercommunale de travaux et la maîtrise d'œuvre.

1 - La régie de travaux intercommunale sera en charge des interventions légères d'amélioration de l'habitat chez les particuliers. Ces interventions auront un coût maximum total de 5000 € en matériaux par logement.

Afin de sécuriser l'action publique sur un bien privé, les villes devront mettre en place pour chaque logement bénéficiaire du fonds un arrêté de police du maire mentionnant les désordres dans le logement. Cette démarche a déjà été réalisée dans le cadre du projet OGRAL – Opération Groupé d'Amélioration Légère.

2 – La maîtrise d'œuvre : un prestataire sera en charge des interventions lourdes d'amélioration de l'habitat.

Ces outils, dont la régie de travaux intégrée au Service Habitat du TCO, prendront en charge les dossiers ayant bénéficié d'une évaluation préalable par l'équipe PILHI. Le dossier (situation sociale, technique et préconisation) est présenté et validé en commission par les financeurs du fonds de manière collégiale.

Participation financière des communes

Il est proposé aux communes membres d'intégrer le Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat avec les modalités suivantes :

- Participation à hauteur de 500 € par chantier d'amélioration légère ;
- Pour les travaux lourds, le travail partenarial étant toujours en cours, le montant de la participation financière des communes, fera l'objet d'un avenant à cette convention cadre.

La participation financière des communes est la suivante :

Solution Opérationnelle	Part Commune
Amélioration légère	500,00 €

Modalités d'intervention technique et volume à traiter

Pour les travaux légers, la Régie intercommunale de travaux du TCO interviendra directement. Il s'agit des interventions légères d'amélioration de l'habitat chez les particuliers : peinture, carrelage, plomberie, menuiserie (remplacement portes / fenêtres / accessoires), petite maçonnerie, adaptation au vieillissement (main courante, barre de maintien sanitaire, rampe), adaptation sanitaire (douche à l'italienne), etc.

Pour les travaux lourds, le TCO s'appuiera sur maîtrise d'œuvre. Celle-ci aura pour missions la réalisation des devis et estimatifs, la mise en place des marchés de travaux, le suivi des travaux.

Il est prévu de réaliser à environ 60 chantiers par an sur l'ensemble des communes du TCO avec la répartition suivante :

- 40 chantiers d'amélioration légère, avec l'intervention de la Régie Intercommunale ;
- 20 chantiers d'amélioration lourde.

Le nombre et le type de chantier à réaliser durant l'année N sera fixé en fin d'année N-1 après concertation avec les services de la ville, ce volume sera ajusté chaque année et contractualisé par une convention d'objectifs et financière entre le TCO et chaque communes membre.

Le TCO sollicitera donc les communes dans le cadre du FMAH pour une participation de 500€/logement dans le cadre d'une amélioration légère par la régie de travaux.

Il est proposé de valider la convention cadre et le principe de participation des communes au Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH) sur les montants indiqués.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 16/03/2023.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 22/03/2023.

Emmanuel SERAPHIN indique que l'État (financeur du contrat PEC) avait des doutes sur l'efficacité du dispositif mis en œuvre par le TCO. Une visite de terrain, chez l'habitant, a permis de confirmer l'utilité sociale de ces interventions (travaux effectués chez des bénéficiaires de la commune de Saint Paul).

La régie intercommunale de travaux prend en charge des interventions légères d'amélioration de l'habitat chez les particuliers (peinture, carrelage, plomberie, menuiserie...) Ces interventions ont un coût maximum total de 5000 € en matériaux par logement.

Il est à noter que le TCO est la première agglomération à créer une régie pour lutter contre l'habitat insalubre. Un prestataire sera chargé des interventions lourdes d'amélioration de l'habitat.

Les communes sont sollicitées pour participer financièrement au Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat. Les maires seront invités également à découvrir concrètement les réalisations d'amélioration de l'habitat chez des particuliers du territoire. Environ 800 dossiers sont actuellement en cours de traitement.

La régie a pour projet de résorber efficacement l'habitat indigne.

Huguette BELLO demande si une éventuelle mutualisation avec le PACT est possible.

Emmanuel SERAPHIN explique que pour être éligible au PACT, il faut être propriétaire du logement. La régie de travaux intercommunale intervient pour des travaux sur des logements considérés insalubres quel que soit le statut de l'occupant propriétaire ou locataire.

Le TCO envisage de faire appel à la SPL Grand Ouest pour les interventions lourdes d'amélioration de l'habitat.

Le Directeur de l'Aménagement du Territoire, Olivier CHEVALIER informe que la piste de la SPL Grand Ouest pour réaliser les interventions lourdes a été abandonnée. Les obstacles sont d'ordre juridique. Les communes ont été informées de la situation. C'est pour cette raison que le rapport ne mentionne que la participation financière des communes affectée à des actions d'amélioration légère. Le montant de la contribution financière des communes pour les travaux lourds, fera l'objet d'un avenant à la convention initiale.

Le Président interroge le Directeur de l'Aménagement sur les blocages liés aux interventions lourdes.

Le Directeur de l'Aménagement, explique que le TCO ne peut pas être maître d'œuvre sur un bâti qui n'appartient pas à l'agglomération. Pour intervenir en tant que tel, cette dernière doit être en mesure de démontrer une carence de l'initiative privée.

Huguette BELLO indique que le logement est un indicateur majeur de la pauvreté. Il faut garder à l'esprit que ces actions sont destinées aux populations pauvres. A ce stade, il est nécessaire de ne pas rester bloquer devant les obstacles juridiques et trouver des solutions avec les acteurs du logement.

Par expérience, Philippe LUCAS considère qu'il est possible d'effectuer des travaux d'amélioration notable avec un budget de 5000 € par logement.

Il rappelle que ce même type d'actions a été mené par l'ADIE il y a quelques années. Une aide financière à hauteur de 6 000€ attribuée aux familles défavorisées, destinée à financer les matériaux et à accompagner les particuliers dans la réalisation des travaux dans leur logement (Matériaux 3 500€/Encadrement-formation 2 500€). Ce dispositif a permis de réaliser des travaux de second œuvre dans des logements sociaux de l'époque (LES nécessitant des travaux de finition : carrelage, peinture, électricité...).

Emmanuel SERAPHIN souhaite que les élus puissent visiter certains logements pour qu'ils se rendent compte concrètement des travaux qui sont réalisés dans le cadre de cette action.

Il indique qu'une étude a démontré que les bénéficiaires des opérations d'amélioration de l'habitat préservent la salubrité de leurs logements sur le long terme.

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

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

- **VALIDER** le principe de participation financière des communes au Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH) ;
- **VALIDER** le projet de convention cadre 2023- 2025 entre les cinq communes membres et le TCO ;
- **AUTORISER** le Président à signer le convention cadre 2023-2025 entre les cinq communes membres et le TCO.

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

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

**Affaire N°2023_026_BC_9
CONVENTIONS D'OBJECTIFS
ET FINANCIÈRES 2023 TCO-
COMMUNES DANS LE CADRE
DU FMAH**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 14

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 07/04/2023

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE -
Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M.
Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M.
Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

AFFAIRE N°2023_026_BC_9 : CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET FINANCIÈRES 2023 TCO-COMMUNES DANS LE CADRE DU FMAH

Le Président de séance expose :

Contexte et mise en œuvre opérationnelle

Les diagnostics PILHI réalisés entre 2013 et aujourd'hui mettent en exergue une précarité économique et sociale des familles, une indignité diffuse, onéreuse à résorber.

Afin d'apporter une solution à ces familles le TCO a déployé sur son territoire une démarche opérationnelle expérimentale et multi-partenariale visant à mutualiser un fonds pour l'amélioration de l'habitat.

Cette démarche soutient financièrement et techniquement les ménages ne pouvant prétendre aux dispositifs d'aide de droit commun pour l'amélioration de l'habitat.

A termes 2 modes d'interventions opérationnelles seront mis en place : la régie intercommunale de travaux et la maîtrise d'œuvre.

1 - La régie de travaux intercommunale est en charge depuis juin 2022, des interventions légères d'amélioration de l'habitat chez les particuliers. Ces interventions auront un coût maximum total de 5000 € en matériaux par logement.

Afin de sécuriser l'action publique sur un bien privé, les villes doivent mettre en place pour chaque logement bénéficiaire du fonds un arrêté de police du maire mentionnant les désordres dans le logement. Cette démarche a déjà été réalisée dans le cadre du projet OGRAL – Opération Groupé d'Amélioration Légère.

2 – La maîtrise d'œuvre : un prestataire sera à moyen terme, en charge des interventions lourdes d'amélioration de l'habitat.

Ces outils, dont la régie de travaux intégrée au Service Habitat du TCO, prendront en charge les dossiers ayant bénéficié d'une évaluation préalable par l'équipe PILHI. Le dossier (situation sociale, technique et préconisation) est présenté et validé en commission par les financeurs du fonds de manière collégiale.

Participation financière des communes

Il a été proposé aux communes membres d'intégrer le Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat avec les modalités suivantes :

- Participation à hauteur de 500 € par chantier d'amélioration légère ;
- Pour les travaux lourds, le travail partenarial étant toujours en cours, le montant de la participation financière des communes, fera l'objet d'un avenant à la convention cadre.

Objectifs opérationnels et participation financière des communes au titre de l'année 2023

Les services des villes ont fait remonter au service habitat du TCO leurs objectifs opérationnels. Ainsi pour l'année 2023 les objectifs des communes sont les suivants :

	Améliorations légères Régie du TCO (500€/chantier)	Montant participation communes
La Possession	10	5 000,00 €
Le Port	5	2 500,00 €
Saint-Paul	15	7 500,00 €
Trois Bassins	7	3 500,00 €
Saint-Leu	3	1 500,00 €
TOTAL	40	20 000,00 €

Les objectifs chiffrés des améliorations lourdes et le montant des participations financières des communes feront l'objet d'avenants aux conventions d'objectifs et financières initiales.

Bilan de l'activité en 2022 :

	Rappel des objectifs 2022	Améliorations légères Régie du TCO (500€/chantier)	Montant participation communes
La Possession	3	1	500,00 €
Le Port	3	1	500,00 €
Saint-Paul	3	6	3 000,00 €
Trois Bassins	3	0	0,00 €
Saint-Leu	3	0	0,00 €
TOTAL	15	8	4 000,00 €

L'année 2022 correspond à la mise en place de la régie habitat, dont les effectifs et l'organisation n'ont pu permettre qu'un démarrage opérationnel à compter du mois de juin 2022.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 16/03/2023.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 22/03/2023.

Emmanuel SERAPHIN indique l'objectif affiché de 40 chantiers à réaliser jusqu'à la fin de l'année (7 sur Trois Bassins, 10 sur La Possession, 15 sur Saint Paul, 5 sur le Port et 3 sur la commune de Saint Leu).

Il déclare que la seule menace qui constituait un frein à cette action était la suppression des contrats aidés, mais grâce à une visite sur le terrain, Madame la Sous-préfète a décidé de mobiliser les ressources afin de poursuivre l'opération.

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

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

- **VALIDER** les projets de conventions d'objectifs et financières pour l'année 2023 entre chaque commune membre et le TCO ;
- **AUTORISER** le Président à signer les conventions d'objectifs et financières pour l'année 2023 entre chaque commune membre et le TCO .

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU -- TROIS BASSINS -- SAINT PAUL
LE PORT -- LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

**Affaire N°2023_027_BC_10
CRÉATION D'UN EMPLOI NON
PERMANENT DE CHEF DE
PROJET – DÉMONSTRATEUR
DE LA VILLE DURABLE –
FRANCE 2030 (CONTRAT DE
PROJET)**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

Nombre de votants : 14

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 07/04/2023

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE -
Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M.
Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M.
Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

AFFAIRE N°2023_027_BC_10 : CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT DE CHEF DE PROJET – DÉMONSTRATEUR DE LA VILLE DURABLE – FRANCE 2030 (CONTRAT DE PROJET)

Le Président de séance expose :

Conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, il appartient à l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de créer les emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Suite à la candidature du TCO à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Démonstrateur de la Ville Durable : Habiter la ville de Demain », la Direction Aménagement du Territoire, de la Planification et de l'Habitat a identifié le besoin de recruter un Chef de projet – Démonstrateur de la ville durable – France 2030.

Lancé en mai 2021, l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Démonstrateurs de la ville durable » vise la création d'un réseau national de démonstrateurs de la ville durable illustrant la diversité des enjeux de développement durable des espaces urbains.

Ce programme mobilisera jusqu'à 10 millions d'euros et s'organise en 2 phases : une phase d'incubation (phase d'accompagnement en ingénierie de projet) et une phase de réalisation (phase de mise en œuvre opérationnelle du projet démonstrateur de la ville durable).

Dans le cadre de la ZAC « Cambaie-Omega », le Territoire de la Côte Ouest a été retenu pour la phase d'incubation qui portera sur les axes suivants :

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

A ce titre, le TCO bénéficie d'un accompagnement financier et technique de l'État. Une convention de financement a été signée le 14 Octobre 2022 entre le TCO et la Caisse des Dépôts et Consignation qui accompagnera le TCO dans la réalisation de la ZAC Cambaie-Omega autour des problématiques liées au bâti insulaire et tropical, à la gestion urbaine et durable des espaces verts de l'opération.

Cette convention prévoit le financement d'un poste de chef de projet à hauteur de 25% de la subvention accordée durant la phase d'incubation, soit 29 335 euros.

Le Code général de la fonction publique autorisant le recrutement d'agent contractuel de droit public, sur un emploi non permanent, afin de répondre à un besoin temporaire de l'administration pour mener un projet ou une opération nécessitant des compétences

spécifiques (contrat de projet), il est proposé à l'assemblée la création, à compter du 15 mars 2023, d'un emploi non permanent de Chef de projet – Démonstrateur de la ville durable – France 2030 comme suit :

Durée prévisible du projet	Catégories hiérarchiques et filières	Nature des fonctions	Temps de travail Hebdomadaire
Octobre 2022- Mars 2025	Catégorie A ou B de la filière technique ou administrative	<p>Le chef de projet aura une fonction d'animation et de coordination du dispositif et plus particulièrement, il sera en charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'assurer une mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination entre les objectifs opérationnels de la ZAC et les actions du programme "Démonstrateur de la Ville Durable", d'animer les groupes techniques multi-thématiques et de coordonner les interventions des différents partenaires, d'assurer la gestion administrative, juridique et financière des actions (planning, budget, tableau de bord, gestion des marchés), d'assurer et de faciliter l'aide à la décision dans les différents circuits. 	35 heures

L'activité du chef de projet pourra être mesurée au travers des instances de suivi (comité de suivi de projet) prévues à la convention de financement avec la Caisse des Dépôts et de la réalisation des études suivantes :

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 place 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 €

Cet emploi sera pourvu par un agent contractuel de droit public recruté en contrat de projet en application des articles L.332-24 à L.332-26 du Code général de la fonction publique.

Le recrutement du chef de projet est lié à la mise en œuvre de la phase d'incubation de la convention de financement prévue d'octobre 2022 à mars 2025.

Dans le cas où l'opération ne peut être réalisée, le contrat prendra fin après un délai d'un an minimum.

Dans le cas où le projet prévu n'est pas achevé au terme de la durée initialement déterminée, le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans.

L'agent recruté devra être titulaire d'un diplôme de niveau 5 ou équivalent et/ou justifier d'une expérience d'au moins 2 ans sur des fonctions similaires.

La rémunération de l'agent sera calculée sur la base de l'indice brut en référence à la grille indiciaire des grades correspondants aux catégories hiérarchiques susvisées et dans la limite de l'indice brut terminal de ces grades. L'agent pourra également bénéficier des primes et indemnités instituées au sein de l'établissement.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget 2023.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 14/03/2023.
A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 22/03/2023.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Ouï l'exposé du Président de séance,

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

- AUTORISER la mise à jour du tableau des emplois et des effectifs en créant l'emploi non permanent de chef de projet – Démonstrateur de la ville durable – France 2030 (contrat de projet) dans les conditions susmentionnées,**
- DIRE que les crédits sont prévus au budget 2023.**

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
 SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
 LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
 Nombre de présents : 10
 Nombre de représentés : 4
 Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président**.

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

Affaire N°2023_028_BC_11
CRÉATION D'UN EMPLOI NON
PERMANENT DE CHARGÉ DE
MISSION - PLAN LOCAL
INSERTION EMPLOI (CONTRAT
DE PROJET)

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 14

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE -
 Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M.
 Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M.
 Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

- la liste des délibérations a été affichée
 et publiée sur internet le : 07/04/2023

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

AFFAIRE N°2023_028_BC_11 : CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT DE CHARGÉ DE MISSION - PLAN LOCAL INSERTION EMPLOI (CONTRAT DE PROJET)

Le Président de séance expose :

Conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, il appartient à l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de créer les emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local Insertion Emploi (PLIE), la Direction Économie et Innovation a identifié le besoin de recruter un(e) Chargé(e) de mission – PLIE.

Description du projet et durée

Le TCO porte, depuis septembre 2008, le PLIE dans le cadre de sa compétence Politique de la Ville en cohérence avec ses stratégies globales.

Le portage intercommunal est renouvelé pour la période 2022/2027 et concerne l'ensemble du territoire.

Le PLIE constitue un outil territorial pour l'inclusion sociale et l'emploi inscrit à l'article L.5131-2 du Code du Travail comme suit : « Afin de faciliter l'accès à l'emploi des personnes en grande difficulté d'insertion sociale et professionnelle dans le cadre de parcours individualisés en associant accueil, accompagnement social, orientation, formation, insertion et suivi, les communes et leurs groupements peuvent établir des plans locaux pluriannuels pour l'insertion et l'emploi dans le ressort géographique le plus approprié à la satisfaction des besoins locaux ».

Le PLIE du TCO permet une mise en cohérence des différentes politiques locales d'insertion pour les publics les plus en difficulté en :

- Favorisant l'insertion sociale et professionnelle des publics éloignés de l'emploi, en difficulté sociale et/ou économique par une mobilisation, sur un territoire, de l'ensemble des outils de la politique de l'emploi et de l'insertion et par la mise en œuvre d'outils innovants,
- Accompagnant le public visé vers un emploi durable,
- Contribuant au développement local et au développement économique du territoire,
- Mobilisant les partenaires locaux pour la mise en œuvre des étapes de parcours.

Le PLIE doit s'afficher comme une ressource pour le public accompagné et pour l'entreprise. Il doit permettre à un maximum de personnes très éloignées de l'emploi de s'inscrire dans un processus d'insertion avec une finalité d'emploi durable.

L'action PLIE se décompose en plusieurs activités :

- L'animation, la gestion, la valorisation et l'évaluation du dispositif,
- L'accompagnement des publics suivants : demandeurs d'emploi de longue durée, bénéficiaires des minima sociaux, jeunes peu ou pas qualifiés et éloignés de l'emploi, personnes ayant une reconnaissance de travailleurs handicapés, demandeurs d'emploi âgés de plus de 50 ans, et de manière plus générale, à toute personne, rencontrant des difficultés, et pour qui le recours aux moyens mis ordinairement à la disposition du public est insuffisant ou inadapté,
- Le financement du poste d'encadrant technique sur des Ateliers Chantiers d'Insertion (ACI) répartis sur le territoire afin de permettre aux personnes les plus éloignées de

l'emploi de bénéficiaire d'une étape de parcours ayant pour objectif de travailler principalement les savoir-être et savoir-faire nécessaires à l'emploi ainsi que de les accompagner dans le règlement de leurs problématiques sociales et professionnelles constituant un frein à leur insertion durable,

- Le développement de l'employabilité et de l'emploi des bénéficiaires par le biais de financement d'actions,
- Le développement de la démarche d'intégration de la clause sociale dans les marchés publics du territoire,
- Le financement des logiciels de gestion, outil d'analyse et de contrôle permettant d'assurer la gestion et le suivi des parcours individualisés des participants du PLIE, des heures de clause sociale et de l'adhésion à Alliance Ville Emploi (AVE), et une veille documentaire,
- Le financement d'actions de formation permettant une montée en compétences des personnes intervenants sur le dispositif (notamment via l'AVE),
- Le financement d'actions de communication sur le dispositif, le public, les actions, etc.

D'autres activités sont également développées sur le territoire en faveur des bénéficiaires du PLIE (économie sociale et solidaire, gestion prévisionnelle des emplois et des compétences territoriales, etc.).

Le dispositif PLIE est financé à 80% par le Fonds Social Européen (FSE). Le document cadre est le Protocole PLIE 2022-2027 validé en Conseil communautaire du 28 mars 2022 et co-signé par l'État le 7 juin 2022.

Le Code général de la fonction publique autorisant le recrutement d'agent contractuel de droit public, sur un emploi non permanent, afin de répondre à un besoin temporaire de l'administration pour mener un projet ou une opération nécessitant des compétences spécifiques (contrat de projet), il est proposé à l'assemblée la création, à compter du 15 mars 2023, d'un emploi non permanent de Chargé de mission - PLIE comme suit :

Durée prévisible du projet	Catégories hiérarchiques et filières	Nature des fonctions	Temps de travail Hebdomadaire
1 ^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2027	Catégorie A ou B de la filière administrative ou technique	<p>Le(la) Chargé(e) de mission – PLIE exerce ses fonctions au siège du TCO et devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer le suivi administratif, technique et financier du PLIE et veiller au bon déroulement des opérations, • Assurer le suivi des demandes de cofinancement des actions portées par le TCO et des conventionnements du Fonds Social Européen sur le PLIE, en lien avec les services de l'État, • Assurer les visites au sein des structures financées afin de veiller à la bonne exécution des missions, • Animer le réseau partenarial et mettre en place une démarche opérationnelle de suivi de l'emploi et de placement des publics du territoire sur les actions d'insertion et d'emploi détectées, • Élaborer, piloter et évaluer le dispositif ACI en lien avec les partenaires institutionnels (20 structures à suivre et piloter) afin de répondre au mieux aux besoins des structures du territoire et de créer de l'emploi. 	35 heures

Les modalités d'évaluation et de contrôle sont les suivants :

- La constitution et le dépôt de la demande de remboursement FSE,
- L'élaboration, l'instruction et le suivi de l'appel à projets ACI 2025-2026,
- La coordination du PLIE en lien avec les partenaires du territoire, les prestataires du TCO et les structures financées,
- L'évaluation du dispositif PLIE en 2025-2026 et la préparation du protocole 2027-2032.

Cet emploi sera pourvu par un agent contractuel de droit public recruté en contrat de projet en application des articles L.332-24 à L.332-26 du Code général de la fonction publique.

Le recrutement du(de la) chargé(e) de mission - PLIE est lié à la fin du protocole PLIE du TCO prévu au 31 décembre 2027.

Dans le cas où l'opération ne peut être réalisée, le contrat prendra fin après un délai d'un an minimum.

Dans le cas où le projet prévu n'est pas achevé au terme de la durée initialement déterminée, le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans.

L'agent recruté devra être titulaire d'un diplôme de niveau 5 ou équivalent et/ou justifier d'une expérience d'au moins 3 ans sur des fonctions similaires.

La rémunération de l'agent sera calculée sur la base de l'indice brut en référence à la grille indiciaire des grades correspondants aux catégories hiérarchiques susvisées et dans la limite de l'indice brut terminal de ces grades. L'agent pourra également bénéficier des primes et indemnités instituées au sein de l'établissement.

Les crédits correspondants seront inscrits au budget 2023.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 14/03/2023.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 22/03/2023.

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

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

- AUTORISER la mise à jour du tableau des emplois et des effectifs en créant l'emploi non permanent de Chargé de mission - PLIE (contrat de projet) dans les conditions susmentionnées,

- DIRE que les crédits seront prévus au budget 2023.

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
 SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
 LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
 Nombre de présents : 10
 Nombre de représentés : 4
 Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président**.

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

Affaire N°2023_029_BC_12
SUBVENTION DES
OPERATIONS EAU ET
ASSAINISSEMENT PAR
L'OFFICE DE L'EAU -
AVENANTS DE TRANSFERT

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 14

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE -
 Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M.
 Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M.
 Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

- la liste des délibérations a été affichée
 et publiée sur internet le : 07/04/2023

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

**AFFAIRE N°2023 029 BC 12 : SUBVENTION DES OPERATIONS EAU ET ASSAINISSEMENT
 PAR L'OFFICE DE L'EAU - AVENANTS DE TRANSFERT**

Le Président de séance expose :

Contexte :

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la gestion des services de l'eau et d'assainissement relève de l'intervention exclusive du TCO, conformément à la loi NOTRé N° 2015-991 du 07 août 2015 portant sur le transfert des compétences eau et assainissement à l'échelle intercommunale.

Ainsi les contrats, marchés publics, conventions, contrats de prêt, contrats de bail ainsi que les droits qui leur sont attachés ont donc été transférés au TCO au 1er janvier 2020, le transfert s'effectuant de plein droit.

Contenu des avenants :

Afin de faciliter la reprise administrative de ces conventions entre le TCO, l'Office de l'Eau et son comptable public, il convient de procéder à la signature d'avenants de transfert.

Ces avenants (disponibles en annexe) ont pour objet principal :

- L'identification du TCO en tant que bénéficiaire,
- La mise à jour des données administratives et coordonnées bancaires,
- L'harmonisation des durées de convention.

Les opérations concernées :

- **Commune de La Possession :**
 - Création d'un réseau EU Rue Maurice Thorez (convention n°2019/55 relative à l'attribution d'une aide financière par l'Office de l'eau Réunion en faveur de la commune de La Possession) ;
 - Travaux de réhabilitation du réseau d'eaux usées en amiante ciment -rue Patrice Lumumba (convention n°2019/26 relative à l'attribution d'une aide financière par l'Office de l'eau Réunion en faveur du Syndicat Intercommunal d'Assainissement Port Possession (SIAPP).
- **Commune de Saint-Leu :**
 - Travaux de renforcement et de modernisation du réseau AEP – zone Portail (convention n°2019/16 relative à l'attribution d'une aide financière par l'Office de l'eau Réunion en faveur de la commune de Saint-Leu) ;
 - Travaux d'extension du réseau d'assainissement EU sur Stella et Grand Fond (convention n°2019/17 relative à l'attribution d'une aide financière par l'Office de l'eau Réunion en faveur de la commune de Saint-Leu) ;
 - Travaux d'extension du réseau d'eaux usées – Zone Piton Bois de Nèfles (convention n°2018/30 relative à l'attribution d'une aide financière par l'Office de l'eau Réunion en faveur de la commune de Saint-Leu) ;

- Travaux de renforcement du réseau AEP – zone Piton Bois de Nèfles (convention n°2018/31 relative à l'attribution d'une aide financière par l'Office de l'eau Réunion en faveur de la commune de Saint-Leu) ;
 - Travaux de renforcement et de modernisation du réseau AEP de la RD12 (convention n°2019/51 relative à l'attribution d'une aide financière par l'Office de l'eau Réunion en faveur de la commune de Saint-Leu).
- **Commune de Le Port :**
- Travaux d'équipement et de raccordement des forages F7 bis, F8 et FRG2 (convention n°2019/03 relative à l'attribution d'une aide financière par l'Office de l'eau Réunion en faveur de la commune de Le Port) ;
 - Travaux de mise en sécurité et de réhabilitation des captages des sources Blanche et Denise (convention n°2019/02 relative à l'attribution d'une aide financière par l'Office de l'eau Réunion en faveur de la commune de Le Port).

A reçu un avis favorable en Commission Eau, Assainissement et GeMAPI du 09/03/2023.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 22/03/2023.

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

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

- APPROUVER la signature des avenants de transfert des conventions de subvention accordées par l'Office de l'Eau concernant les opérations Eau et Assainissement transférées au TCO ;

- AUTORISER le Président à signer tous les actes liés à cette affaire.

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

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

**Affaire N°2023_030_BC_13
VALORISATION DE LA MAISON
BÉNARD À TROIS BASSINS -
CONCLUSION D'UN BAIL
EMPHYTÉOTIQUE AVEC LE
PARC NATIONAL -
DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

Nombre de votants : 14

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 07/04/2023

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE -
Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M.
Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M.
Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

AFFAIRE N°2023_030_BC_13 : VALORISATION DE LA MAISON BÉNARD À TROIS BASSINS - CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE AVEC LE PARC NATIONAL - DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE

Le Président de séance expose :

Contexte

Le Parc National de la Réunion (PNR) dispose actuellement de locaux au centre-ville de Trois-Bassins. Cependant ceux-ci ne sont plus adaptés au besoin des effectifs et ne permettent pas la sécurisation des véhicules de services qui sont régulièrement la cible d'actes de vandalisme. Le Parc National recherchait de nouveaux locaux en vue de déplacer l'antenne ouest et souhaite maintenir sa présence sur la commune de Trois-Bassins identifiée comme « carrefour des Hauts de l'Ouest ».

A ce titre par une délibération n°2018_004_BC4, le Bureau Communautaire a validé le principe d'une mise de la Maison Bénard (parcelle mère AE 257 et parcelle fille AE) au profit du PNR.

Par délibération n°2019_142_BC en date du 2 décembre 2019, le Bureau communautaire a validé la conclusion d'un bail emphytéotique au profit du Parc national, pour la mise à disposition de la Maison Bénard implantée sur la parcelle AE 1017 (issue de la division de la parcelle AE 257), pour une durée de 30 ans et moyennant un loyer minoré de 1€/m²/an.

Le loyer minoré se justifiait par le montant des investissements réalisés par le Parc national pour la réhabilitation de la Maison Bénard, s'élevant à 1 476 337€. Le contrat prévoit qu'au terme du bail, les constructions réhabilitées reviennent de plein droit au TCO, propriétaire, sans indemnité.

La surface retenue dans la délibération du 2 décembre 2019 était de 349m². Le montant du loyer validé était donc de 349€/an, soit un total sur les 30 ans de 10470€.

Or, le détachement parcellaire réalisé ultérieurement (20/08/2021), a révélé une surface plus importante de 602 m².

La présente délibération modificative vise donc à modifier la surface de la parcelle mise à disposition ainsi que le montant du loyer y afférent.

Modifications apportées

Suite au Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) réalisé par le géomètre le 20/08/2022, le périmètre exact de la parcelle mise à disposition a été redéfini. Ainsi la superficie de la parcelle AE 1017 issue du découpage parcellaire est désormais de 602 m². (Cf. Annexe 1).

Le loyer étant déterminé sur la base d'un euro par mètre carré et par an, il y a lieu de réajuster ce montant.

Par conséquent le prix de la redevance est modifié comme suit :

Ainsi la redevance sur 30 ans s'élève à 18 060€ (602*30 = 18 060€)

Les services des Domaines a régulièrement été saisi en date du 07/02/2023.

Par ailleurs, la conclusion d'un bail emphytéotique administratif permet de protéger l'affectation du projet de valorisation de la Maison Bénard, dont la vocation est l'implantation de l'antenne Ouest du Parc national de la Réunion.

Toutes les autres conditions du contrat restent inchangées.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 14/03/2023.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 22/03/2023.

Daniel PAUSE dit que contrairement à ce qui était prévu au départ, il a entendu parler dernièrement de la démolition du bâtiment et de la nécessité de déposer un nouveau permis de construire pour démarrer les travaux qui ont déjà pris beaucoup de retard. Il explique que la commune souhaite libérer le plus rapidement possible le local mis à la disposition du Parc National actuellement, en ville de Trois Bassins.

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

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

- ACCEPTER les modifications de la délibération du 02 décembre 2019 et AUTORISER, la conclusion d'un bail emphytéotique administratif notarié au profit du Parc National, selon les conditions ci-dessous :

- **Durée de 30 ans ;**
- **Surface mise à disposition de 602m²**
- **Loyer annuel de 602€ soit un total de 18600€ sur les 30 ans**
- **Affectation du bien : implantation de l'antenne Ouest du Parc National**

- AUTORISER le Président à signer, le bail emphytéotique administratif notarié ainsi que tous les actes correspondants.

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

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 03/04/2023

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

**Affaire N°2023_031_BC_14
RETRAIT DE LA
DÉLIBÉRATION
N°2022_023_BC_3 DU 04 AVRIL
2022 PORTANT SUR LE
PROTOCOLE
TRANSACTIONNEL ENTRE LE
TCO ET L'ASSOCIATION ADRA**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Nombre de votants : 14

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE -
Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M.
Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M.
Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 07/04/2023

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

AFFAIRE N°2023_031_BC_14 : RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION N°2022_023_BC_3 DU 04 AVRIL 2022 PORTANT SUR LE PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LE TCO ET L'ASSOCIATION ADRA

Le Président de séance expose :

Par convention d'occupation du domaine public concédée à la CCIR, signée le 22 décembre 2003, l'association ADRA a été autorisée à occuper un terrain situé sur le port de Saint Gilles Les Bains d'une superficie de 110 m², pour exploiter un bâtiment à usage de détente récréative et de motonautisme.

L'ADRA a été autorisée à construire un local abritant les fonctions d'ateliers et de bureaux, pour un montant estimatif de 88 000 €.

L'ADRA devait verser en contrepartie :

- Une redevance domaniale annuelle de 110m² x 9.30€HT/m² = 1023€ HT/an,
- Une redevance commerciale calculée en pourcentage du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par l'ADRA. Un minimum annuel de perception de 1524.49 € /an avait été fixé.

A compter du 1er septembre 2019, la Régie des Ports de plaisance du TCO a repris en direct la gestion et l'exploitation du port de plaisance de Saint Gilles Les Bains.

En 2022, le TCO a souhaité récupérer, le plus rapidement possible, la parcelle et le local aujourd'hui inexploités par l'ADRA, pour permettre sa remise en exploitation rapide.

Ce local devait ensuite être affecté soit à la régie des ports de plaisance pour y accueillir des ateliers et du stockage, soit sera calibré pour accueillir des ateliers privés (demande de sociétés privées exerçant sur le port) ou une autre activité en lien avec la pêche.

C'est dans ce contexte que par délibération du Conseil communautaire du 04 avril 2022, le TCO a donc autorisé la signature d'un protocole transactionnel avec l'association ADRA afin de prévenir tout litige à naître concernant la fin de l'occupation par l'ADRA de la parcelle et du bâtiment situés sur le Port de plaisance de Saint Gilles Les Bains en transigeant au sens des articles 2044 et 2052 du code civil.

Suite aux échanges avec la Régie des Ports de Plaisance du TCO, l'association ADRA n'a pas manifesté son intention de signer le protocole transactionnel proposé depuis le mois de juin 2022. Une procédure d'expulsion a été lancée par le TCO, et par ordonnance du 05 février 2023, le tribunal administratif a enjoint à l'association ADRA de libérer le local sous un délai de 15 jours.

Incidemment la délibération N°2022_023_BC_3 du 04 AVRIL 2022 ayant perdu son motif essentiel qui reposait sur la notion d'urgence, il conviendrait de la retirer.

Le conseil d'exploitation qui s'est réuni le 15/03/2023 a émis un avis favorable.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 22/03/2023.

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

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

- **AUTORISER** le retrait de la délibération n°2022_023_BC_3 du 04 AVRIL 2022 portant sur Le Protocole Transactionnel Entre Le TCO Et L'association ADRA.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 15h00 en remerciant les conseillers communautaires pour leur présence et leur contribution aux travaux de l'assemblée délibérante.

La Secrétaire de séance,


Roxanne PAUSE-DAMOUR

Le Président du TCO,

Emmanuel SERAPHIN


Les annexes ou tableaux non inclus des actes insérés dans le présent procès-verbal
peuvent être consultés et obtenus sur demandes