

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

Séance du 26 juin 2023

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : **37**
Nombre de représentés : **12**
Nombre d'absents : **15**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT SIX JUIN à 14 h 00, le Conseil 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 Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2023_059_CC_9
Avenant n° 1 à la convention Opération de
Revitalisation de Territoire (ORT)
intercommunale

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - M. Alexis POININ-COULIN - Mme Suzelle BOUCHER - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Helene ROUGEAU - M. Yann CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - Mme Isabelle CADET - M. Gilles HUBERT - M. Maxime FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - M. Jean-Claude ADOIS - M. Armand MOUNIATA - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Pierre Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 49

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
20 juin 2023

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
03/07/2023

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Perceval GAILLARD - M. Alain BENARD - Mme Vanessa MIRANVILLE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - Mme Florence HOAREAU - Mme Brigitte LAURESTANT - Mme Brigitte DALLY - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jean François NATIVEL

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Denise DELAVANNE procuration à M. Michel CLEMENTE - Mme Eglantine VICTORINE procuration à Mme Isabelle CADET - M. Karl BELLON procuration à Mme Lucie PAULA - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE procuration à M. Jean-Bernard MONIER - Mme Amandine TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - M. Olivier HOARAU procuration à Mme Danila BEGUE - Mme Catherine GOSSARD procuration à M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON procuration à M. Armand MOUNIATA - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à Mme Annick LE TOULLEC - Mme Marie ALEXANDRE procuration à M. Pierre Henri GUINET - Mme Jocelyne JANNIN procuration à M. Daniel PAUSE - M. Josian ACADINE procuration à M. Maxime FROMENTIN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN 2023

AFFAIRE N°2023_059_CC_9 : AVENANT N° 1 À LA CONVENTION OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT) INTERCOMMUNALE

Le Président de séance expose :

I – Eléments de contexte

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est un outil créé par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, et mis à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, afin de lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

L'ORT du territoire de la côte Ouest est portée conjointement par le TCO et ses Communes membres dans le cadre d'une convention signée avec l'Etat et les partenaires en date du 25 avril 2022.

Cette signature confère au TCO et aux Communes signataires de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment en termes d'autorisation d'exploitation commerciale, d'outils d'aménagement, d'aides à l'amélioration de l'habitat et de maintien des services publics.

Il s'agit également de mettre en cohérence des stratégies de redynamisation élaborées par les Communes et l'Intercommunalité en faveur d'un projet global de territoire. L'ORT offre des possibilités de mutualisation de moyens pour la réalisation d'études ou pour la mise en place d'actions favorisant la redynamisation des centralités (ex : étude relative à la foncière de redynamisation).

II - Objet de l'avenant n°1 à la convention ORT

Cette convention ORT est amenée à évoluer dans le temps par le biais d'avenants. Dans un premier temps, il a été mis en place une convention ORT dite « chapeau » pour une durée minimale de 5 ans, avec les 2 Communes déjà engagées dans des programmes de revitalisation de territoire, à savoir Le Port avec son programme « Action Cœur de Ville » (ACV) et Trois-Bassins dans le cadre de « Petites Villes de Demain » (PVD).

Sachant qu'il est nécessaire de disposer d'un périmètre, d'une stratégie et d'un plan d'actions pour bénéficier pleinement du dispositif ORT, il a été décidé, à la signature de la convention, d'intégrer les autres Communes (Saint-Paul, La Possession et Saint-Leu) de manière progressive par le biais d'avenants, en fonction de l'évolution de leur réflexion.

Ainsi, par délibération N°2023_019_CC_19 du 27 mars dernier, le Conseil communautaire a validé un projet d'avenant à la convention chapeau ORT portant intégration de la commune de La Possession (stratégie, périmètre opérationnel et plan d'actions) et validant les périmètres opérationnels de Saint-Paul et Saint-Leu.

La Commune de Saint-Paul, ayant depuis finalisé sa réflexion stratégique, souhaite aujourd'hui s'inscrire pleinement dans le dispositif en faisant valider sa stratégie de revitalisation et son plan d'actions.

Saint-Leu s'appuiera pour sa part sur son futur Schéma Directeur à livrer en fin d'année 2023 pour bâtir sa stratégie et son plan d'actions. Ainsi, les outils juridiques et opérationnels de l'ORT seront effectifs à compter de la validation de l'avenant relatif à l'intégration de la stratégie et du plan d'action à venir concernant Saint-Leu.

Il vous est donc proposé une nouvelle mouture de l'avenant n°1 à la convention ORT (annexe 1) permettant de valider le périmètre opérationnel de Saint-Leu et d'intégrer pleinement les communes de La Possession et Saint-Paul au dispositif par validation de leurs stratégies d'intervention, périmètres de revitalisation et plans d'actions respectifs.

III – Périmètres identifiés et stratégies

1 – Saint-Paul

• *Eléments de stratégie*

La stratégie de la Commune de Saint-Paul s'appuie intégralement sur son Projet de Rénovation Urbaine qui valorise une approche d'intensification urbaine (cf. stratégie du Projet de Rénovation Urbaine – annexe 1 bis).

Il s'agit donc de conjuguer les grands enjeux identifiés :

- **Habitat / Logement** : densification de la ville, préservation des zones à forts enjeux patrimoniaux et historiques...
- **Economie / Commerce** : recomposition du plateau du marché forain pour améliorer son exploitation, diversification de l'offre commerciale, valorisation de l'économie sociale et solidaire, valorisation des marchés d'artisanat d'art...
- **Cadre de vie / Equipements et mobilités** : mise en œuvre d'une transition écologique basée sur l'innovation, la valorisation des énergies propres et renouvelables, création et valorisation des espaces publics de qualité, amélioration du cadre de vie, valorisation des transports, déplacements propres et alternatifs ...

• *Périmètre opérationnel proposé pour l'ORT*

Les contours du secteur d'intervention sont donc délimités :

- au Nord par la rue de Paris,
- à l'Est par la route des Tamarins,
- au Sud par la rue Jean Bernard Rousseau,
- à l'Ouest par le front de mer et le littoral.



Le périmètre opérationnel détaillé, cartographie à « l'échelle de la parcelle cadastrale » figure en annexe 1 ter.

2 - La Possession

• *Eléments de stratégie*

En déclinant sa stratégie, la Ville de La Possession entend :

- Créer une couture urbaine entre le nouveau quartier Cœur de Ville et le centre-ville historique pour apporter une cohérence urbaine et redonner de la valeur au centre historique,
- Se reconnecter à son littoral. Par conséquent, la Commune mène une réflexion globale pour reconquérir et diversifier les usages sur le front de mer grâce à des aménagements qualitatifs et attractifs.

Pour réussir l'articulation entre ces projets, il convient de répondre pour le centre-ville aux enjeux suivants :

- **Habitat / Logement** : requalification des logements en centre-ville, lutte contre le vieillissement des habitations, lutte contre la vacance de logements, densification pour limiter l'étalement urbain ...
- **Economie / Commerce** : affirmation du centre-ville comme une centralité commerciale secondaire à l'échelle du TCO, réactivation d'une dynamique d'attractivité pour les linéaires marchands principaux au niveau du centre historique ...
- **Cadre de vie / Equipements et mobilités** : réalisation de la couture entre le projet de la ZAC Cœur de Ville et le centre-historique, regroupement de tous les services administratifs dans le centre-ville afin de diversifier les motifs de fréquentation et y conforter les flux, reconnexion et ouverture du centre-ville à l'océan par un réaménagement du front de mer, valorisation des cheminements en modes doux...

• *Périmètre opérationnel proposé pour l'ORT* à La Possession est délimité :

- au Nord par la façade littorale,
- à l'Est par l'ensemble du périmètre de la ZAC Cœur de Ville, la ravine des Lataniers et la rue du 20 décembre 1848,
- au Sud par la Place Festival,
- et à l'Ouest par la RN1.



Le périmètre opérationnel détaillé, cartographie à « l'échelle de la parcelle cadastrale » figure en annexe 3 bis.

3 - Saint-Leu

• *Eléments de stratégie*

La stratégie territoriale est en cours de réflexion et sera alimentée prochainement grâce au Schéma Directeur (étude de modernisation du centre-ville) qui sera validé en 2023. Ce document permettra de disposer d'une vision stratégique et d'outils afin de mettre en œuvre un processus de transformation de centre urbain.

L'objectif est de préserver le cadre de vie et offrir les services adaptés aux Saint-Leusiens comme aux autres usagers.

Le Schéma Directeur permettra de répondre notamment aux enjeux suivants :

- **Habitat / Logement** : maîtrise de la spéculation sur l'immobilier en raison de la demande forte et de la rareté du foncier, proposition d'une offre de logements accessible aux Saint-Leusiens, recyclage des opportunités foncières bâties actuellement en friche, densification du centre-ville pour limiter l'étalement urbain et rapprocher les lieux de résidence des services...
- **Economie / Commerce** : diversification et densification l'offre commerciale de proximité et du quotidien, accompagnement des commerçants situés en centre-ville, lutte contre la désertification et la progression de la vacance commerciale, déploiement d'actions d'animation commerciale...
- **Cadre de vie / Equipements et mobilités** : développement du nombre d'équipements scolaires pour répondre à l'augmentation démographique, regroupement des services municipaux pour libérer du foncier et offrir une meilleure visibilité des services à la population, réorganisation du front de mer pour ouvrir davantage le centre-ville sur l'océan en aménageant une déambulation le long de la rue de la Compagnie des Indes, fluidification des mobilités douces, notamment sur les cheminements touristiques...

• **Périmètre opérationnel proposé pour l'ORT**

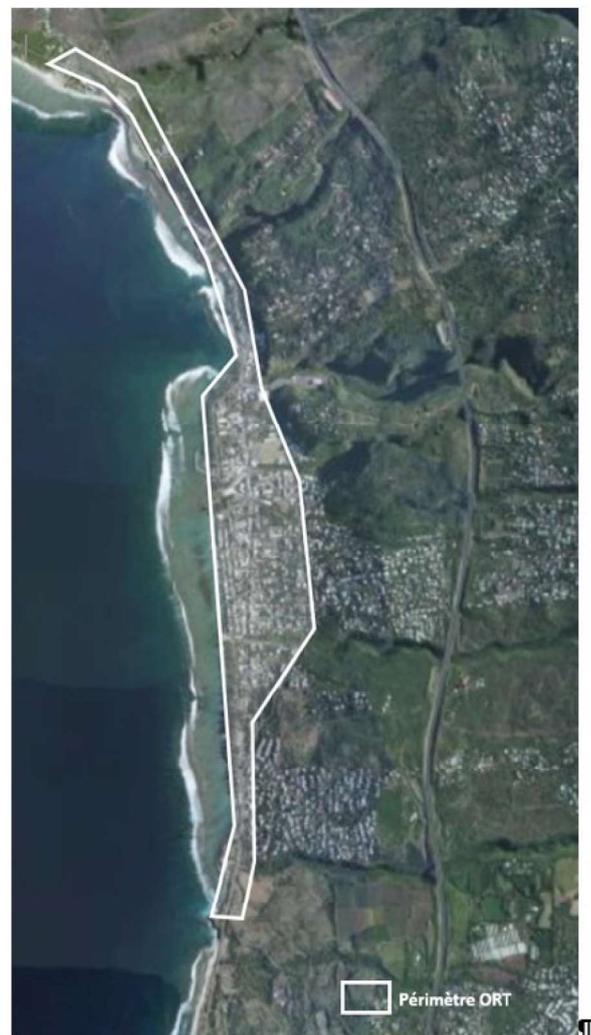
Le périmètre ORT de Saint-Leu est donc délimité :

- au Nord par le rond-point de Kélonia,
- à l'Est par la rue Haute,
- à l'Ouest par le front de mer et le littoral,
- au Sud par le parking du cimetière.

IV- Plans d'actions

Les plans d'actions correspondants sont présentés en annexe au présent rapport :

- Saint-Paul (annexe 2),
- La Possession (annexe 3).



A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 08/06/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 31/05/2023.

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le
ID : 974-249740101-20230630-2023_059_CC_9-DE



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

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le

ID : 974-249740101-20230630-2023_059_CC_9-DE



APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 1 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- **VALIDER** le projet d'avenant à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) intercommunale permettant d'intégrer les périmètres opérationnels, les stratégies et les plans d'actions des communes de Saint-Paul et La Possession ainsi que le périmètre opérationnel de Saint-Leu ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer l'avenant à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) intercommunale permettant d'intégrer les périmètres opérationnels, les stratégies et les plans d'actions des communes de Saint-Paul et La Possession ainsi que le périmètre opérationnel de Saint-Leu.

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

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président