

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

Envoyé en préfecture le 07/07/2023

Reçu en préfecture le 07/07/2023

Publié le 17/07/2023

ID : 974-249740101-20230707-2023_065_BC_8-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 3 juillet 2023

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

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

Secrétaire de séance : Mme Mélissa COUSIN

OBJET

AFFAIRE N°2023_065_BC_8
ZAC Cambaie Oméga :
Démonstrateur Ville Durable -
Coopération avec le Conservatoire
Botanique National Mascarin

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 0

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Denise DELAVANNE - M. Olivier HOARAU

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
27 juin 2023

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Jean-Bernard MONIER

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le
10/07/2023

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2023

AFFAIRE N°2023_065_BC_8 : ZAC CAMBAIE OMÉGA : DÉMONSTRATEUR VILLE DURABLE - COOPÉRATION AVEC LE CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL MASCARIN

Le Président de séance expose :

Contexte :

Lauréat en 2022 du Plan d'Investissement d'Avenir-Démonstrateur Ville Durable, le TCO a approuvé la convention relative à la phase d'incubation en bureau communautaire du 3 octobre 2022.

Le Projet dans sa globalité consiste à accompagner le Territoire de la Côte Ouest dans la réalisation de la ZAC « Cambaie-Oméga » autour des problématiques liées au bâti insulaire et tropical, à la gestion urbaine durable des espaces verts de l'opération.

La ZAC « Cambaie Oméga » est l'une des opérations phares de l'Ecocité de la Réunion qui couvre un ambitieux programme urbain (résidentiel et économique) articulant le cœur d'agglomération du Territoire de la côte Ouest. Le contexte insulaire et tropical, impose de consolider un modèle engagé depuis plus de vingt ans à la Réunion orienté vers la sobriété foncière, la frugalité énergétique et l'essor de la filière bâti tropical bioclimatique économe en consommation des ressources ainsi que le développement des économies circulaires et collaboratives.

La ZAC « Cambaie-Oméga » porte ainsi, l'ambition d'être démonstratrice de la ville durable en milieu insulaire et tropical.

Cette ambition s'inscrit dans la phase de trois ans de travaux d'expertises sur les trois axes d'innovation suivants :

- Structurer la ville jardin : Préfiguration de la stratégie végétalisation des espaces de la ZAC, au regard des contraintes climatiques et techniques, avec pour objectif une gestion durable de ces espaces.
- Décarbonation de la construction : Définition de référentiels autour des thématiques liées à la qualité environnementale des bâtiments (confort thermique).
- Aménagement et construction bioclimatique : Définition de référentiel autour des thématiques liées à l'aménagement bio-climatique et à la mise en place d'Appréciation Technique d'EXpérimentation (ATEX) ou Avis TECHnique (ATEC) pour vérifier la faisabilité technique des process identifiés et favoriser les répliques.

A ce titre, l'opération doit être porteuse d'exemplarité et d'innovation à travers plusieurs solutions dont :

- Développer un territoire bas carbone satisfaisant ses besoins énergétiques ;
- Ancrer les aménagements et les constructions futures dans une réalité sociale et culturelle ;
- Limiter la consommation en eau potable ainsi que les consommations des autres ressources nécessaires à l'aménagement de la ville ;
- Structurer la filière « bâti tropical » ;
- Optimiser la ventilation naturelle ;
- S'affranchir de la contrainte des risques ;
- Préserver et enrichir la biodiversité du site : création du parc des loisirs, utilisation économe de l'espace et prescriptions en matière de végétalisation et de maintien du biotope, stratégie végétale et de pré-verdissement, fertilisation des sols, mise à disposition d'espaces conséquents dédiés à l'agriculture urbaine ; notamment avec la coopération et l'expertise reconnue dans la Zone Océan Indien du Conservatoire National Botanique Mascarin.

La concrétisation des applications pour l'opération ZAC « Cambaie-Omega », et dans la continuité des actions engagées dans le cadre de l'Ecocité insulaire et tropicale, est actée dans le cadre de la présente convention de coopération sur la « Ville Jardin ».

La conduite et pilotage du projet est assuré par la Direction de l'Aménagement du Territoire, de la Planification et de l'Habitat du TCO.

Objet :

Le TCO va lancer un marché de « recherche et développement » avec le CBNM, afin d'effectuer le programme, ci-après désigné le programme, intitulé : « **Programme Démonstrateur Ville Durable – ZAC de Cambaie Oméga** », qui vise à mettre en œuvre les actions suivantes dans le cadre de la stratégie végétale relevant de l'axe d'innovation n°1 « Structurer la ville jardin » :

Action 1 : Appui à la définition d'une palette végétale sur les espaces verts à l'intérieur du périmètre opérationnel de la ZAC « Cambaie-Omega » :

Il s'agira d'identifier les espèces végétales susceptibles d'être implantées sur le périmètre de la ZAC au regard de ses contraintes et des usages projetés. Au titre de la création d'un parc urbain qui aura pour fonction de "catalyser" les eaux pluviales et également d'offrir à la population un espace de détente, cette expertise devra également cibler les espèces pour les espaces publics et semi privés au sein des îlots et macro-lots.

Action 2 : 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 :

Il s'agira d'accompagner la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest dans la mise en œuvre du mode de production au regard des fonctions des différents espaces (quantifier les besoins en végétaux, mise en place d'une gestion prévisionnelle des emplois et compétences). Au terme de cette étude, la collectivité devra disposer de l'ensemble des éléments lui permettant d'évaluer financièrement et quantitativement la végétalisation de l'ensemble de ces espaces ainsi que sa gestion future.

Action 3 : Appui à la mise en place d'une zone test de plantation en milieu contraint à l'intérieur du périmètre de la ZAC, dont la mise en place de cette action s'organisera en 3 temps :

- Accompagnement technique et scientifique et définition du plan de plantation
- Mise en culture de la zone test
- Evaluation et retour d'expérience

Envoyé en préfecture le 07/07/2023

Reçu en préfecture le 07/07/2023

Publié le

ID : 974-249740101-20230707-2023_065_BC_8-DE



Montants et financements :

Le budget total est de 198 250 € net qui se ventilent comme suit :

- Le TCO (sur fonds propre) apportera une contribution de 76 125 € net.
- Le CNBM apportera sa contribution à hauteur de 23 000 € notamment par la valorisation d'ETP ;
- La part de financement France 2030 (perçue et reversé par le TCO) est de 99 125 net €.

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.

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

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

- PRENDRE ACTE de la conclusion du marché de « recherche et développement » avec le Conservatoire National Botanique Mascarin (CBNM), relatif la mise en œuvre du projet « Démonstrateur Ville Durable – ZAC Cambaie Oméga ».

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