

Le Port, le 04/03/2024

Conseil Communautaire du 04/03/2024

Le Territoire de l'Ouest, résolument engagé dans la réalisation de ses projets d'investissement au service de ses habitants et de ses communes.

Les élus du Territoire de l'Ouest, se sont réunis ce lundi 4 mars 2024 en Conseil Communautaire sous la présidence d'Emmanuel Séraphin.

Avant de commencer les affaires inscrites à l'ordre du jour, ils ont voté une motion relative à la crise du logement, appelant à une mobilisation générale pour faire du logement une grande cause nationale.

Il a ensuite été question du débat sur les Orientations Budgétaires de la communauté d'agglomération pour l'année 2024.



MOTION

Motion relative à la crise du logement

Les élus communautaires appellent à une mobilisation générale pour faire du logement une grande cause nationale afin de fédérer tous les acteurs, les moyens humains, techniques et les financements **pour améliorer la production, la livraison et l'attribution des logements sociaux**. La multiplication des dispositifs et des normes administratives et techniques entrave aujourd'hui son efficacité.

Le Territoire de l'Ouest demande à l'Etat de prendre acte de cette crise du logement et d'engager sans délais des mesures de facilitation et des financements exceptionnels.

De son côté, la communauté d'agglomération déjà fortement impliquée dans la crise du logement sur son territoire, s'engage :

- avec ses communes, aux côtés de l'EPFR (établissement public de financement et de restructuration), dans la maîtrise du foncier nécessaire à la production des logements et particulièrement des Logements Locatifs Très Sociaux.
- à fixer des critères d'attribution pour les garanties d'emprunt et à offrir des bonifications foncières sur les Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS) afin de plafonner les loyers de sortie. L'encadrement des loyers sera également une des actions mises en œuvre par l'intercommunalité.

Le Territoire de l'Ouest propose également :

- la création d'un Office Foncier Solidaire permettant de réduire le coût du foncier supporté par les familles et endiguer la spéculation immobilière dans l'Ouest ;
- la mutation des opérations de logements intermédiaires en logements locatifs très sociaux, en apportant une bonification à la mutation des opérations auprès des bailleurs sociaux pour les années 2024 et 2025. Cette bonification a pour objectif de réorienter 100 logements pour le locatif très social.
- La mise à disposition d'un foncier aménageable pour la construction d'un centre d'hébergement d'urgence d'une quarantaine de places. Une assistance à maîtrise d'ouvrage sera lancée pour définir les modalités de création d'une ou de plusieurs structures.

(cf motion jointe)



FINANCES

Débat sur les Orientations Budgétaires 2024 du Territoire de l'Ouest

Les élus communautaires ont débattu des orientations budgétaires proposées pour l'exercice 2024.

Grâce à une gestion financière rigoureuse, le Territoire de l'Ouest investira plus de 71 M€ cette année.

Un fonds de concours d'aides à l'investissement pour les communes membres d'environ 10 millions d'euros sera créé, en cohérence avec la mise en place du pacte fiscal et financier intercommunal.

Le domaine de l'eau est au cœur des préoccupations, avec la livraison de l'usine de potabilisation de Maduran à Saint-Leu ; l'attribution des marchés de travaux courant 2024 de l'extension et la modernisation de l'usine de production d'eau potable de Pichette, desservant les communes de La Possession et Le Port et l'élaboration du futur Schéma Directeur de l'Eau.

Dans le domaine de la gestion des milieux aquatiques et la protection contre les inondations (Gemapi), plus de 110 millions d'euros seront consacrés aux différents projets et équipements, pour la période 2020-2030, de 2020 à 2030, et 2024 verra la réalisation d'une étape importante de travaux du Programme d'Actions de Prévention des Inondations de l'Hermitage.

Dans le domaine des Mobilités, il est prévu de relancer la Délégation de Services Publics de Transports Urbains et de moderniser le réseau Kar'Ouest, le rendre plus efficace et efficient. Des expérimentations de mobilités douces et collectives sont en cours, préfigurant un renouveau du transport collectif en phase avec les enjeux de transition écologique (aide à l'acquisition de vélos, promotion de l'usage du vélo, participation aux parcs de covoiturage, itinéraires privilégiés, études relatives au transport par câble et aux bus à haut niveau de service, ...).

Face à la crise du **logement** social, les élus ont décidé de prendre en 2024 des mesures fortes (citées dans la motion ci-dessus). Ces résolutions importantes, reconnues à l'échelle nationale, ont permis à l'intercommunalité **d'obtenir la distinction "Territoire Engagé pour le logement"**.

A long terme, des projets ambitieux transforment le visage de l'Ouest et de La Réunion. **L'Ecocité Tropicale et Insulaire** entre dans sa phase opérationnelle avec le Pôle Glisse et le Village des Initiatives. La requalification de la zone Henri Cornu, offrant 120 000 m² d'espaces d'activité, sera lancée, de même que l'aménagement de la Zone Arrière Portuaire qui se poursuit, consolidant ainsi la position du Territoire de l'Ouest comme capitale économique de La Réunion.



Dans le domaine du développement économique, la communauté d'agglomération continuera son programme de réhabilitation et de rénovation des ZAE (attribution de marchés pour la ZA de Le Port et des études opérationnelles pour celle de CAmbaie). Elle apportera son soutien aux **filières historiques**, encouragera les **filières innovantes** (l'aménagement bioclimatique, la construction durable, l'écologie industrielle, l'économie circulaire, les industries culturelles et créatives ou encore le numérique...) et relancera l'offre économique foncière et immobilière.

Ainsi, l'intercommunalité poursuivra son ambition d'ancrer ces filières innovantes dans l'Ouest, notamment en accompagnant le collectif Bouftang dans le développement de la filière du Jeu-vidéo et l'entreprise Gaoshan, en partenariat avec la Région Réunion et la commune de St Paul, dans le cadre de l'appel à projets France 2030, « Pôles territoriaux d'industries culturelles et créatives ».

En 2024, l'étude de programmation fonctionnelle et technique du **Pôle d'Innovation Ouest (PIO)** sera lancée. Etablissement qui associe recherche, formation et innovation sur les compétences de l'aménagement bioclimatique et la construction durable, le PIO sera localisé dans la ZAC de l'Oasis, au Port. Cet espace de 5 700 m² accueillera des laboratoires de recherche technologique, des espaces de collaboration inter-entreprises, instituts, écoles et partenaires, des espaces d'incubation et de formation. Sa livraison est prévue pour le 1^{er} semestre 2028.

Dans le domaine culturel, l'intercommunalité souhaite renforcer son intervention par l'accompagnement de festivals et événements culturels structurants dans l'Ouest, par le soutien à la création et à la diffusion via Békali et les 4 salles, par le développement des enseignements artistiques avec l'EAIO ou encore la valorisation du patrimoine culturel et naturel (label Pays d'art et d'histoire).

En matière touristique, les travaux de construction du Bureau d'Information Touristique de Mafate à La Nouvelle débiteront au 2nd trimestre 2024 et l'étude de faisabilité économique technique et réglementaire du Camping Intercommunal des Hauts de l'ouest sera lancée.

Le Territoire de l'Ouest est résolument engagé dans la réalisation de ses projets d'investissement au service de ses habitants et de ses communes.



Contrat de mixité sociale pour la commune de Saint-Paul

Les élus communautaires ont validé le contrat de mixité sociale de Saint-Paul, proposé par la loi 3DS, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022. Le contrat de mixité sociale (CMS) permet à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage en logements sociaux. Il s'agit d'une feuille de route à visée opérationnelle pour réussir la période triennale 2023-2025. Les villes de Saint-Paul et de Saint-Leu se sont engagées dans la réalisation d'un CMS. L'objectif de rattrapage est de 780 logements sociaux pour Saint-Paul et 474 logements pour Saint-Leu.

