

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

**Séance du 25 mars 2024**

Nombre de membres en exercice : **64**  
Nombre de présents : **41**  
Nombre de représentés : **8**  
Nombre d'absents : **15**

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

**Secrétaire de séance** : M. Irchad OMARJEE

**OBJET**

**AFFAIRE N°2024\_024\_CC\_9**  
**Contrat de concession Terres Fertiles -**  
**avenant suspensif**

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE - Mme Melissa PALAMA-CENTON - 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 Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M. Maxime FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - Mme Danila BEGUE - Mme Brigitte DALLY - M. Philippe LUCAS - Mme Armande PERMALNAICK - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER - M. Josian ACADINE - Mme Audrey FON'TAINE

Nombre de votants : 49

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
19 mars 2024

- date d'affichage et de publication de la liste  
des délibérations au plus tard le  
01/04/2024

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Tristan FLORIAN - M. Alexis POININ-COULIN - Mme Suzelle BOUCHER - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Alain BENARD - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - Mme Catherine GOSSARD - Mme Marie ALEXANDRE - M. Pierre Henri GUINET - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - M. Jacky CODARBOX - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Julius METANIRE procuration à M. Michel CLEMENTE - M. Perceval GAILLARD procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Amandine TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - M. Henry HIPPOLYTE procuration à Mme Jasmine BETON - Mme Brigitte LAURESTANT procuration à Mme Danila BEGUE - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à Mme Annick LE TOULLEC - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 MARS 2024

### AFFAIRE N°2024\_024\_CC\_9 : CONTRAT DE CONCESSION TERRES FERTILES - AVENANT SUSPENSIF

#### Le Président de séance expose :

##### 1 Contexte initial :

Le contrat de concession Terres Fertiles a été notifié au [REDACTED] le 2 novembre 2021.

Ce contrat ayant pour objectif de mettre en œuvre un projet innovant en matière d'économie circulaire afin de produire des terres végétales fertiles à partir de déchets (fines de concassage, compost et terres excavées).

La création de ce substrat demande une réponse au croisement de deux enjeux :

- Économique : Le traitement des déchets et l'importation de matériaux constituent des coûts importants pour le territoire insulaire de la Réunion.

- Gestion des sols : Les terres fertiles sont rares dans un territoire composé en grande partie de vastes plaines arides, de zones protégées et de terres agricoles précieuses pour l'activité économique. Il s'agit d'arriver à étendre les zones cultivables sans en prélever ailleurs. Le besoin en terres fertiles nécessite, sans solution d'économie circulaire, le décapage de 300 à 500 ha de terres naturelles agricoles sur 50 cm d'épaisseur.

Pour l'intercommunalité, il s'agit de trouver **un modèle de sol à la fois local, économe et fertile** pour répondre à ces différents enjeux.

La production de ces terres fertiles permettra de répondre aux besoins de l'Ecocité pour réaliser les nombreux aménagements d'espaces verts, de terrains sportifs et d'agriculture urbaine.

A terme, la production annuelle attendue serait d'environ 100 000 m<sup>3</sup>/ an. Le besoin global étant estimé entre 1,5 et 2,5 millions de m<sup>3</sup>.

Le projet se décompose en deux unités :

- La première unité de 2,7 ha concerne la réalisation d'une plate forme de mélange pour constituer les terres fertiles pour les aménagements de l'Ecocité,

- La seconde unité 2,2 ha concerne la réalisation d'un démonstrateur agricole qui vise à analyser d'un point de vue agronomique les diverses productions agricoles envisagées ainsi que de vérifier leur viabilité économique pour le développement d'une agriculture urbaine pérenne.

Le coût du projet est estimé **initialement** à 3 millions d'euros pour les travaux d'aménagement et 16 millions d'euros pour l'exploitation sur toute la durée du contrat, soit 9 ans pour l'unité de production des terres fertiles et 7 ans pour le démonstrateur agricole.

Le projet tel que défini au départ fait l'objet d'une subvention de l'État ( Banque des territoires) dans le cadre du dispositif financier PIA-DD au regard de son volet innovant, à hauteur de 1 million.

Suite à l'attribution du contrat de concession et sa signature intervenue le 02 novembre 2021, une convention accessoire de mise à disposition de biens a été établie. Celle-ci prévoyait une remise de la parcelle du site Cambaie-

Nord, au concessionnaire, le jour de la réalisation de l'état des lieux contradictoire, soit le 22 juin 2022.

La mise à disposition juridique est intervenue à cette date, cependant dans les faits, il n'y a eu aucun commencement d'occupation ni d'exploitation sur ce site (Cambaie-Nord).

Envoyé en préfecture le 27/03/2024

Reçu en préfecture le 27/03/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 974-249740101-20240327-2024\_024\_CC\_9-DE

## 2 Evolution du projet

Les premières études de projet et le parcours réglementaire associé (urbanisme, procédure ICPE, autorisation de mise sur le marché ...) ont été engagés en 2022 sur la base de deux unités foncières l'une au Nord de Cambaie (à proximité de la STEP) destinée à recevoir l'unité de production des terres fertiles et l'autre au Sud rue Marthe Bacquet destinée à accueillir le démonstrateur agricole.



Or, le 5 décembre 2022, suite à une réunion technique, il a été confirmé avec la CRÉOLE l'impossibilité de réaliser sur le foncier Nord l'unité de production des terres fertiles au regard de l'ampleur de l'extension de la STEP à horizon 2030. Cet équipement devant répondre aux besoins d'assainissement de l'Ecocité et d'autres zones urbaines. Dès lors, la réalisation des deux opérations sur le même terrain n'est pas envisageable.

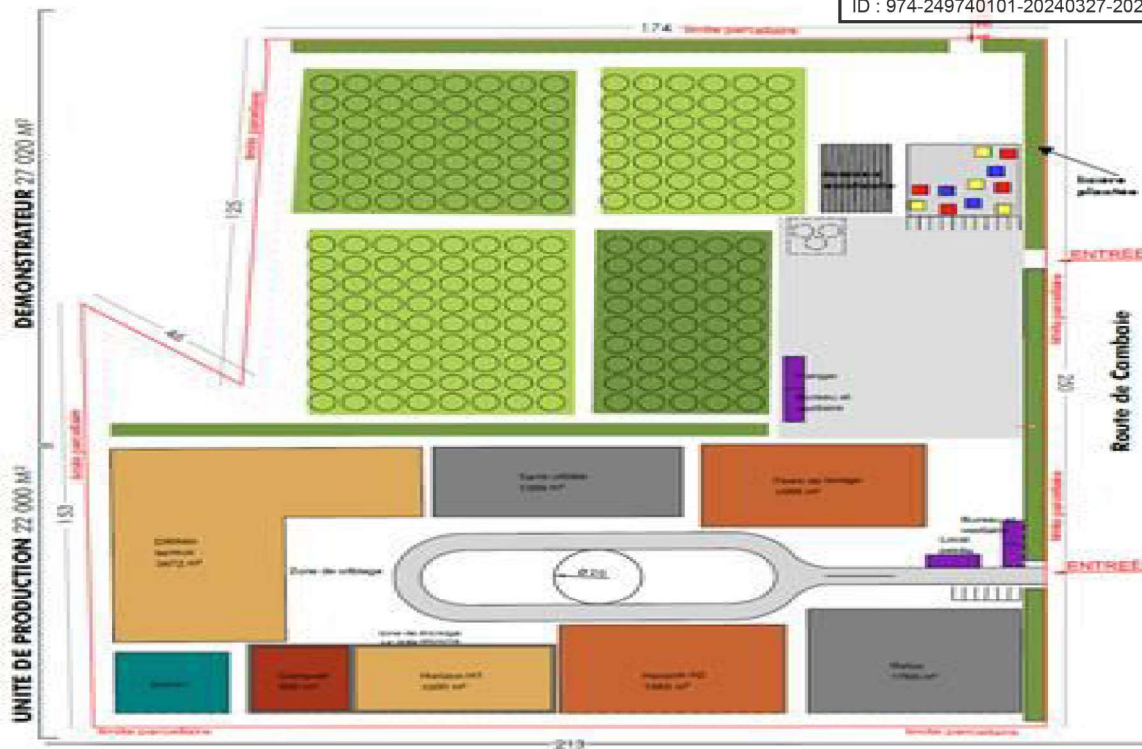
Par courrier du 10 février 2023, le TCO en qualité de concédant a demandé au [REDACTED] de regrouper tout le projet de production des terres fertiles avec les deux unités (unité de production et démonstrateur agricole) sur uniquement le foncier de Cambaie-Sud d'une surface globale de 4,9 ha (parcelles AB 496, 710, 709),

Dans le même courrier, le TCO a demandé au concessionnaire de proposer un plan d'aménagement réactualisé tenant compte des deux sous opérations et d'établir un nouveau calendrier compatible avec les besoins de l'Ecocité.

Diverses réunions techniques ont été organisées sur le second semestre 2023 afin d'établir le nouveau schéma d'aménagement du projet regroupé sur le foncier de Cambaie Sud.

La réflexion a permis d'aboutir à la définition d'un projet d'aménagement global avec deux unités foncières distinctes sur le plan fonctionnel. Une unité pour la production de terres fertiles de 2.2 ha et une autre unité contiguë pour le démonstrateur agricole de 2.7 ha. Chaque sous projet dispose d'un accès sur l'axe-mixte de Cambaie.

La réalisation d'une lisière verte a été préconisée par le cabinet d'urbanisme « ATELIERS LION » pour une bonne intégration urbaine conformément au plan guide de l'Ecocité.



L'étape suivante a consisté à vérifier la compatibilité du nouveau projet avec les procédures réglementaires (recours au permis précaire, régime de déclaration ICPE, autorisation de mise sur le marché...).

Compte tenu de sa caractéristique limitée dans le temps (durée de la concession de 9 ans pour l'unité de production et 7 ans pour le démonstrateur), le recours à la procédure de permis précaire a été retenu.

Ces évolutions ont fait obstacle à ce que le contrat de concession ainsi que la convention de mise à disposition de biens puissent être exécutés dans leurs conditions initiales, malgré la volonté partagée des parties.

Dans ce contexte, le groupement a fait part au TCO de la nécessité de rétablir l'équilibre économique initial du contrat, le cas échéant par une harmonisation des durées d'exploitation des sites, la modification de la durée des travaux, la prise en compte de l'évolution du coût des matières entrantes, etc.

Par ailleurs, la restructuration juridique d'un des membres du groupement titulaire suppose de modifier le contrat de concession.

Sur la base des éléments rappelés précédemment, les conseils juridiques du Territoire de l'Ouest et [REDACTED] ont travaillé conjointement pour établir un projet d'avenant (document en annexe).

Ce projet d'avenant prend en compte les évolutions et les difficultés de mise en œuvre du projet notamment :

1) L'évolution du parcellaire dédié à l'objet de la concession, en actant le déplacement du terrain d'assiette initialement identifié pour la réalisation du projet. Le contrat vaut autorisation d'occupation de cette parcelle, et la nouvelle parcelle sera valorisée comme suit :

- Pour la parcelle de démonstration agricole sur 27 020 m<sup>2</sup> : mille cent trente-cinq euros hors taxes (1 135 euros HT) par an,
- Pour la parcelle de l'unité de production sur 22 000 m<sup>2</sup> : vingt mille euros hors taxes (20 000 euros HT) par an.

2) L'évolution de la composition interne du groupement, en prenant en compte la restructuration de l'un de ses co-traitants, avec la société [REDACTED] étant substituée par la société [REDACTED].

3) Le contrat de concession est partiellement suspendu en application de sa clause de réexamen ( article 9.2 du contrat de concession) , pour une durée de 24 mois, en raison des difficultés d’instruction des autorisations administratives, notamment ICPE et AMM, ainsi que de l’évolution du parcellaire mentionnée ci-dessus.

Par ailleurs, il convient de régler le sort de la convention accessoire de mise à disposition du site Cambaie-Nord. Compte tenu de l’absence de mise en œuvre, il y a lieu d’acter la résolution pure et simple de ladite convention.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 14/03/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 12/03/2024.

Envoyé en préfecture le 27/03/2024

Reçu en préfecture le 27/03/2024

Publié le

ID : 974-249740101-20240327-2024\_024\_CC\_9-DE



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

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 3 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :**

- **VALIDER le présent avenant suspensif au contrat de concession terres fertiles ;**
- **APPROUVER l'évolution parcellaire dédié à l'objet de la concession ;**
- **APPROUVER la résolution de la convention de mise à disposition du site Cambaie nord ;**
- **APPROUVER l'évolution de la composition interne du groupement ;**
- **APPROUVER la suspension de 24 mois de la concession en application de la clause de réexamen (art 9.2 de contrat de concession) ;**
- **AUTORISER le Président à signer l'avenant ci-annexé.**

---

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