

**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 15/07/2024  
Reçu en préfecture le 15/07/2024  
Publié le 23/07/2024  
ID : 974-249740101-20240715-2024\_077\_BC\_15-DE



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

Séance du 11 juillet 2024

Nombre de membres en exercice : 15  
Nombre de présents : 9  
Nombre de représentés : 6  
Nombre d'absents : 1

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE ONZE JUILLET** à 16 h 00,  
le Bureau Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port,  
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\_077\_BC\_15**  
*Avenant à la Convention de  
subvention relative à l'étude pour la  
création d'un organisme de foncier  
solidaire*

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad  
OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ  
- M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Daniel PAUSE -  
M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 15

**ÉTAIT ABSENT(E) :**

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**NOTA :**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
4 juillet 2024

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
18/07/2024

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme  
Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Vanessa  
MIRANVILLE procuration à M. Christophe DAMBREVILLE - M. Olivier  
HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN  
procuration à M. Daniel PAUSE - M. Philippe LUCAS procuration à Mme  
Laetitia LEBRETON

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024**

**AFFAIRE N°2024 077 BC 15 : AVENANT À LA CONVENTION DE SUBVENTION RELATIVE À L'ÉTUDE POUR LA CRÉATION D'UN ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE**

**Le Président de séance expose :**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025 du Territoire de l'Ouest adopté en décembre 2019, décline la politique du Territoire Ouest en matière de logement et d'habitat, notamment à travers son programme d'actions.

Afin de répondre à l'orientation n°3 « Rechercher un meilleur équilibre social, renforcer la mixité au sein des quartiers » du PLH, le Territoire de l'Ouest a lancé une étude, en juin 2022, dans l'objectif de déterminer l'opportunité, pour le Territoire Ouest de mettre en place un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) en faveur de l'accession aidée.

Cette étude intervient également dans le cadre de la fiche mesure 2.4.3 du Plan Logement Outre Mer (PLOM) « soutenir la création d'organismes de fonciers solidaires », pour lequel le Territoire de l'Ouest a été désigné comme pilote par les services de l'État. A ce titre, la collectivité a délibéré le 7 novembre 2022 (affaire n°2022\_105\_BC\_5 : Validation du plan de financement relatif au marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'étude de faisabilité d'un organisme foncier solidaire).

Une convention de subvention a été signée le 13 mars 2023. L'État intervient à hauteur de 40 %, soit une subvention maximale de 65 565,05 €.

**Rappel du déroulé de l'étude :**

- Phase 1 : Concertation préalable quant à la création d'un Organisme Foncier Solidaire (durée : 2 mois) ;
- Phase 2 : Étude d'opportunité quant à la création d'un Organisme Foncier Solidaire (durée : 2 mois) ;
- Phase 3 : Proposition de scénarios d'organisation (durée : 1 mois).

Le comité de pilotage du 30 octobre 2023 a validé l'opportunité de création de l'OFS à l'échelle de La Réunion. Le Territoire de l'Ouest a donc enclenché la phase 4 :

- Phase 4 (en cours) : Mission d'assistance à la création de l'Organisme Foncier Solidaire (durée : 5 mois).

Cette phase optionnelle, sur la base du scénario validé, doit produire un phasage matérialisant toutes les étapes préalables nécessaires à la création de l'OFS et l'ensemble des partenaires à associer, jusqu'à son agrément par le Préfet. Elle doit mener avec la maîtrise d'ouvrage toutes les étapes de concertation et de négociations préalables et nécessaires à cette création effective de l'OFS, avec l'ensemble des parties prenantes.

En complément, une partie à bon de commande est programmée si certains points nécessitent un approfondissement.

Le Territoire de l'Ouest, la CASUD, la CINOR, la CIVIS et la Région Réunion ont fait part de leur volonté de co-construire un outil local en faveur de l'accession aidée et ont déjà délibéré sur le principe.

Aussi, suite au comité de pilotage du 30 octobre 2023, dans le cadre de cette phase 4, avec l'accompagnement du bureau d'études Espacité, ces collectivités ont travaillé sur un projet de convention constitutive d'un GIP et sur la consolidation d'un modèle économique d'OFS local.

La poursuite de ces échanges déjà bien engagés en 2024, est importante pour permettre d'aboutir à la création d'un OFS à horizon 2025.

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage devrait se terminer au second semestre 2024 voire début 2025, il conviendrait donc de prolonger la convention de financement en cours d'au moins 1 an.

La convention de financement ayant une durée de 1 an, le Territoire Ouest a sollicité une prorogation d'une année pour permettre la poursuite des échanges avec les collectivités volontaires et la consolidation du dispositif d'organisme foncier solidaire.

Les services de l'État ont transmis au Territoire de l'Ouest le projet d'avenant prorogeant la convention de financement jusqu'au 13 mars 2025. Le montant du financement reste inchangé.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/06/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 06/06/2024.

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

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

**- AUTORISER le Président à signer l'avenant de prorogation à la convention ainsi que tous les autres documents relatifs à cette participation financière.**

---

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