

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

**PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

Séance du 11/07/2024

OUVERTURE DE SÉANCE :

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.

Le président de séance désigne M. Irchad OMARJEE pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Il accepte et procède à l'appel de l'ensemble des élus.

Président de séance : Emmanuel SERAPHIN

Secrétaire de séance : Irchad OMARJEE



CONVOCAATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Cher(e) Collègue,

Je vous prie de bien vouloir assister à la réunion du Bureau Communautaire qui se tiendra :

LE JEUDI 11 JUILLET 2024 A 16^h00

**Au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port,
En salle du Conseil Communautaire**

Vous trouverez ci-joint l'ordre du jour et la note de synthèse.

Comptant sur votre présence, je vous prie d'agréer, Cher(e) Collègue, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à Le Port, le 28 JUN 2024



Le Président,

Emmanuel SERAPHIN

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

1, rue Eliard Laude • BP 90049
97622 Le Port cedex

Tél : 02 62 32 12 12

courrier@tco.rg

www.tco.re

LA POSSESSION | LE PORT | SAINT-PAUL | TROIS-BASSINS | SAINT-LEU



ORDRE DU JOUR BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11/07/2024

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

AFFAIRE N° 1 : Approbation du procès-verbal du Bureau Communautaire du 3 juin 2024

ZONES ECONOMIQUES

AFFAIRE N° 2 : Modification de la délibération du Bureau Communautaire n°2022_075_BC_5 portant sur la validation de la candidature et la conclusion d'un bail à construction d'une société sur la parcelle BK 231 de la ZAC Environnement secteur Ecoparc de Le Port, avec proposition d'extension de la promesse de bail

AFFAIRE N° 3 : Validation d'une candidature et conclusion d'un bail à construction sur la parcelle 6 – extension ZAE Pointe des Châteaux – Commune de Saint-Leu

AFFAIRE N° 4 : Validation d'une candidature et conclusion d'un bail à construction sur la parcelle BK 135 – ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC – Commune de Le Port

AFFAIRE N° 5 : Validation d'une candidature et conclusion d'un bail à construction sur la parcelle BK 187 – ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC – Commune de Le Port

AFFAIRE N° 6 : Validation d'une candidature et conclusion d'un bail à construction sur la parcelle BK 176 – ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC – Commune de Le Port

AFFAIRE N° 7 : Validation de la candidature et conclusion d'un bail à construction avec la Société SURGEL'REUNION sur le Lot 21, parcelles AI 868 et 873 - zone de Bras-Montvert – Commune de Trois Bassins.

ECONOMIE ET EMPLOI

AFFAIRE N° 8 : Adhésion du Territoire de l'Ouest au Réseau des collectivités Territoriales pour une Economie Solidaire (RTES) au titre de l'année 2024

ECONOMIE ET INNOVATION

AFFAIRE N° 9 : Économie Sociale et Solidaire: Appel à Manifestation d'Intérêt pour le soutien au Développement de Projets Structurants et à impact sur le Territoire de l'Ouest

AFFAIRE N° 10 : Avenant à la Convention d'attribution d'un fond de concours à la Mairie de Le Port pour la construction des locaux de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de la Réunion

ECONOMIE ET EMPLOI

AFFAIRE N° 11 : Convention de partenariat avec les communes membres, relative à la mise en œuvre de la clause sociale

AFFAIRE N° 12 : Plan local Insertion Emploi (PLIE) - Clause Sociale : Convention de partenariat entre le Territoire de l'Ouest (TO) et les bailleurs sociaux (la SEDRE, LA SEMADER) pour la mise en œuvre de la clause sociale

ECONOMIE ET INNOVATION

AFFAIRE N° 13 : Lancement de l'appel à projets relatifs aux ateliers chantiers d'insertion (ACI) dans le cadre de la programmation du PLIE au titre de l'année 2025-2026

TOURISME ET CULTURE

AFFAIRE N° 14 : Validation de la démarche de soutien aux porteurs de projets de valorisation du patrimoine culturel – année 2024

AMENAGEMENT, PLANIFICATION ET HABITAT

AFFAIRE N° 15 : Avenant à la Convention de subvention relative à l'étude pour la création d'un organisme de foncier solidaire

AFFAIRE N° 16 : Demande de garantie d'emprunts de la SIDR pour l'opération Samarinda - 32 LLTS sur la Commune de Le Port

AFFAIRE N° 17 : Demande de garantie d'emprunts de la SEMADER pour la réhabilitation de l'opération Rico Carpaye - 97 LLS sur la Commune de Le Port

AFFAIRE N° 18 : Modification de la demande de subvention Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain (FRAFU) dans le cadre de la déclinaison opérationnelle du Plan d'Action Foncier Intercommunal

AFFAIRE N° 19 : Zone d'Activités Économiques Henri Cornu : Approbation de la convention Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société How Chong Environnement

AFFAIRE N° 20 : Zone d'activités Économiques Henri Cornu – Approbation Convention Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société AVENIR IMMO 974

TRANSPORT

AFFAIRE N° 21 : Attribution d'une subvention à l'OMS de Le Port pour l'organisation de la rando vélo intercommunale 2024

GESTION DES DECHETS ET DE L'ERRANCE ANIMALE

AFFAIRE N° 22 : Attribution d'une subvention à l'association Allons Vers Les Hauts dans le cadre de la lutte antivectorielle sur St-Paul pour l'année 2024

AFFAIRE N° 23 : Attribution d'une subvention à l'association "Piton Saint-Leu Lève La Tête" dans le cadre de la lutte antivectorielle sur St-Leu pour l'année 2024

AFFAIRE N° 24 : Approbation du plan de financement prévisionnel pour l'opération de "développement des équipements dédiés à la collecte des déchets recyclables et organiques sur le Territoire de l'Ouest"

AFFAIRE N° 25 : Approbation du plan de financement prévisionnel pour l'opération de promotion du compostage individuel et collectif sur le Territoire de l'Ouest

AFFAIRE N° 26 : Appel à projets 2024 associations de protection animale – Attribution de subvention

GEMAPI

AFFAIRE N° 27 : Validation du plan de financement relatif à la poursuite de la phase 2 du PAPI de l'Hermitage : réalisation du canal de dérivation des ravines Bellevue et des sables - demande de subventions.

EAU ET ASSAINISSEMENT

AFFAIRE N° 28 : Validation du plan de financement pour la sécurisation électrique des ouvrages d'alimentation en eau potable sur les communes de La Possession et de Le Port

AFFAIRES GENERALES

AFFAIRE N° 29 : Exercice du droit de préemption urbain sur délégation de la Commune de Saint-Paul - Parcelle AB 369 située à Cambale

AFFAIRE N° 30 : Projet de déchèterie sur le secteur de La Saline Les Bains - Acquisition des parcelles HK 403 et HK 404 - Commune de Saint-Paul

Questions diverses

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_063_BC_1
APPROBATION DU PROCÈS-
VERBAL DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE DU 3 JUIN
2024**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

**AFFAIRE N°2024_063_BC_1 : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
DU 3 JUIN 2024**

Le Président de séance expose :

Les procès verbaux des séances du Bureau communautaire sont soumis à l'approbation de l'assemblée.

Le procès-verbal de chaque séance est arrêté au commencement de la séance suivante. Le procès-verbal est soumis à l'approbation des élus présents, après prise en compte éventuelle de leurs remarques, et enfin signé par le président et le secrétaire de séance.

Le procès-verbal du Bureau Communautaire du 3 juin 2024 est soumis à l'approbation de l'assemblée.

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

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

- APPROUVER le procès-verbal du Bureau Communautaire du 3 juin 2024 ci-annexé.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : **16**
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_064_BC_2
MODIFICATION DE LA
DÉLIBÉRATION DU BUREAU
COMMUNAUTAIRE
N°2022_075_BC_5 PORTANT
SUR LA VALIDATION DE LA
CANDIDATURE ET LA
CONCLUSION D'UN BAIL À
CONSTRUCTION D'UNE
SOCIÉTÉ SUR LA PARCELLE BK
231 DE LA ZAC
ENVIRONNEMENT SECTEUR
ECOPARC DE LE PORT, AVEC
PROPOSITION D'EXTENSION DE
LA PROMESSE DE BAIL**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur Internet le : 18 juillet 2024

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_064_BC_2 : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2022_075_BC_5 PORTANT SUR LA VALIDATION DE LA CANDIDATURE ET LA CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION D'UNE SOCIÉTÉ SUR LA PARCELLE BK 231 DE LA ZAC ENVIRONNEMENT SECTEUR ECOPARC DE LE PORT, AVEC PROPOSITION D'EXTENSION DE LA PROMESSE DE BAIL

Le Président de séance expose :

1/Contexte :

La société ECOSTRILL a signé, en janvier 2023, une promesse de bail à construction soumise aux conditions suspensives suivantes :

- L'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours dans un délai de 18 mois à compter de la date de l'acte ;
- L'obtention par le bénéficiaire d'un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques financières sont convenues à l'acte dans un délai de 18 mois à compter de la date dudit acte.

La société est également soumise à la réglementation ICPE, une demande d'autorisation doit être effectuée afin de mener à bien le projet.

Dans le cadre de son avancement, l'entreprise a rencontré des difficultés concernant cette demande d'autorisation ICPE entraînant la nécessité d'un délai supplémentaire pour la concrétisation du projet.

Le délai nécessaire à l'instruction de ce processus administratif ainsi qu'à l'obtention de l'autorisation pour son implantation est estimé à plusieurs mois.

Le 16 avril 2024, la société a officiellement adressé au Territoire de l'Ouest une demande de prolongation d'une durée de 18 mois. Le courrier correspondant est annexé à la présente délibération.

Il convient de noter que la société est à jour de ses loyers.

2/ Proposition de prolongement de la promesse de bail

Le délai d'instruction du dossier ICPE s'avère conséquent, ne permettant pas à la société de finaliser son projet dans les délais impartis et d'obtenir un permis de construire exempt de tout recours dans le délai initial de 18 mois.

Afin de pallier cette contrainte, une proposition d'avenant à la promesse de bail, étalé sur une période de 18 mois, a été formulée. Cette mesure vise à offrir à ECOSTRILL le temps nécessaire pour obtenir les autorisations requises et les accords financiers, permettant ainsi de conclure les démarches en cours en vue de la réalisation du projet.

Par conséquent, il est demandé à l'assemblée de modifier la délibération N°2022_075_BC_5 du 5 septembre 2023 en proposant une prorogation de la promesse de bail pour une durée de 18 mois.

La durée prévisionnelle pour la prolongation de la promesse de bail s'étendrait jusqu'au 26 janvier 2026.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/06/2024.
A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/06/2024.

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

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

- **VALIDER** la modification de la délibération du Bureau Communautaire n°2022_075_BC_5 relative à la validation de la candidature et la conclusion d'un bail à construction avec la société ECOSTRILL sur la parcelle BK 231 de 5 107 m² de la ZAC Environnement secteur Ecoparc de Le Port ;
- **APPROUVER** l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société ECOSTRILL et prorogeant sa durée de 18 mois ;
- **AUTORISER** le Président à signer le bail à construction avec la société et tous les actes correspondants en cas de réalisation des conditions suspensives de la promesse de bail et à signer tout document relatif à cette affaire.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
 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_065_BC_3
 VALIDATION D'UNE
 CANDIDATURE ET CONCLUSION
 D'UN BAIL À CONSTRUCTION
 SUR LA PARCELLE 6 –
 EXTENSION ZAE POINTE DES
 CHÂTEAUX – COMMUNE DE
 SAINT-LEU**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
 4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
 et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_065_BC_3 : VALIDATION D'UNE CANDIDATURE ET CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE 6 – EXTENSION ZAE POINTE DES CHÂTEAUX – COMMUNE DE SAINT-LEU

Le Président de séance expose :

Contexte

Dans le cadre de ses compétences relatives à la réalisation de zones d'activités économiques, le Territoire de l'Ouest accompagne le développement économique en mettant à disposition des entreprises et des organismes qui aident à leur développement, les terrains et locaux nécessaires.

Depuis la loi NOTRe du 7 août 2015 le Territoire de l'Ouest est compétent concernant l'aménagement, l'extension, la gestion et l'entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires.

Le Territoire de l'Ouest a réalisé l'aménagement de la zone Pointe des Châteaux Saint-Leu, qui a pour vocation d'accueillir des entreprises industrielles, artisanales et tertiaires sur un ensemble de foncier d'environ 5 hectares.

Les parcelles viabilisées sur l'extension de la zone d'activités Pointe des châteaux Saint-Leu ne sont pas vendues aux attributaires des lots mais louées par le Territoire de l'Ouest aux entreprises, sous forme de bail à construction d'une durée de 30 ans.

A l'expiration du bail, toutes les constructions édifiées par le preneur deviendront de plein droit la propriété du Territoire de l'Ouest.

Présentation du projet NEUVE 7 KAZ :

NEUVE 7 KAZ est une Société par Actions Simplifiée (SAS) créée en 2023.

Elle est représentée par :

Monsieur YEUILLAZ Pierre (Président)

Monsieur LE BLANC JEAN MICHEL (Directeur Général)

L'activité de l'entreprise :

La société est spécialisée dans la menuiserie et l'agencement bois sur mesure : cuisine, dressing, bureaux, pergolas, clôture, caillebotis.

Localisation et description sommaire des installations actuelles :

L'entreprise est installée dans un local à usage d'habitation de 75 m² sur un terrain de 400 m², en location sur la commune de Saint-Leu.

Le projet :

La société souhaite poursuivre et développer son activité de menuiserie et agencement bois en transférant entièrement son activité vers l'extension de la zone de la Pointe des Châteaux.

Confrontée à une demande croissante en travaux, la société souhaite disposer d'un espace de production d'une plus grande capacité, adapté à leur activité professionnelle.

Le projet de délocalisation vise également à étendre la gamme des prestations, d'améliorer la productivité et de contribuer à la création d'emplois à court terme.

Emploi :

L'entreprise prévoit le **transfert de 2 emplois** en début d'exploitation et une **création de 3 emplois** sur les trois premières années de fonctionnement dont 1 emploi la première année.

L'entreprise s'associe à plusieurs organismes locaux, dont France Travail de Saint-Leu, la Mission Intercommunale de l'Ouest (MIO), et le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) du Territoire de l'Ouest, pour former les jeunes aux métiers de l'artisanat via des contrats d'apprentissage et des initiatives telles que des stages et des parcours de découverte professionnelle.

Proposition d'implantation de l'activité :

Suite à l'instruction, il est proposé d'implanter la société sur la parcelle 6 d'une superficie de 1 136 m².

Conclusion du bail à construction :

Conformément à la législation en vigueur, la Direction Immobilière de l'Etat a été saisie.

Par ailleurs, les subventions FEDER obtenues plafonnent le loyer prévisionnel à 5,39 €/m² de terrain nu /an, (convention n° GUEDT 2017-1553/0006543 attribuant une subvention au titre de la fiche d'action 8.01 « Création d'immobiliers d'entreprises et de zones d'activités » du Programme Opérationnel Européen FEDER 2014-2020).

Le Territoire de l'Ouest, dans un souci d'amortissement de ses investissements sur ces parcelles, a décidé d'appliquer le montant de 5,39€/m², révisable annuellement en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'INSEE : le montant du loyer annuel est ainsi fixé à 6 123,04 euros Hors Taxes.

De plus, afin de s'assurer de l'avancement efficace du projet et pour obtenir une contrepartie à la mobilisation de ce foncier pendant la durée des démarches liées à la réalisation du bâtiment, il est proposé de recourir à une promesse de bail limitée à une durée de 18 mois, qui a pour objet principal le versement d'une indemnité d'immobilisation équivalente à un an de loyer, soit 6 123,04 € Hors Taxes.

Cette promesse de bail est soumise aux conditions suspensives principales suivantes :

- L'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire purgé de tout recours dans un délai de 18 mois à compter de la date de l'acte ;

- L'obtention par le bénéficiaire d'un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques financières sont convenues à l'acte dans un délai de 18 mois à compter de la date dudit acte.

Si ces conditions suspensives ne sont pas réalisées en raison de la défaillance du bénéficiaire, l'indemnité d'immobilisation restera acquise au Territoire de l'Ouest. A l'inverse, elle sera restituée au bénéficiaire.

Par la suite, si les conditions suspensives susvisées sont remplies, l'acte définitif de bail à construction sera signé.

Le bail à construction comporte les clauses essentielles suivantes :

- Durée du bail : 30 ans ;

- Le preneur s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais sur le terrain loué, les constructions conformes aux plans et devis descriptifs analysés et à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et d'une manière générale, à l'habitabilité de l'ensemble immobilier projeté ;

- Le preneur s'oblige à commencer les travaux au plus tard dans un délai de six (6) mois à compter de la signature du bail à construction, et à les mener de telle manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés au plus tard dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter également de la signature du bail à construction ;

- Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le preneur resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du bail à construction. A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du bailleur sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater et sans indemnité ;

- Loyer annuel de 6 123,04 € Hors Taxes, révisable annuellement en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'INSEE ;

- Le Territoire de l'Ouest consent au profit du preneur un pacte de préférence : ce droit interviendra en cas d'aliénation à titre onéreux, ou de location, de tout ou partie du ou des biens immobiliers objet du bail ;

- Le pacte de préférence est convenu pour une durée expirant au terme du bail.

Avis du Comité Technique Territoire de l'Ouest sur l'opportunité du projet

- Passage en Comité Technique Territoire de l'Ouest le 02/04/2024, a reçu un avis favorable.

Avis du Comité de suivi FEDER sur l'opportunité du projet

- Dossier envoyé à la Région Réunion le 06/12/2023 et pièces complémentaires transmises le 12/02/2024. Le dossier a reçu un avis favorable le 10/04/2024.

Déclaration d'absence de conflit d'intérêts :

Les membres du Comité Technique ne sont pas en conflit d'intérêts avec les porteurs de projet.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/06/2024.

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

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

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

- VALIDER l'attribution de la parcelle 6 d'une superficie de 1 136 m², à l'entreprise NEUVE 7 KAZ d'une surface de 1 136 m² ;

- APPROUVER la conclusion d'une promesse de bail à construction avec la société sur la parcelle 6 au sein de l'extension de la zone d'activités Pointe des Châteaux à Saint-Leu pour une durée de 18 mois et le versement d'une indemnité d'immobilisation d'un montant de 6 123,04 euros Hors Taxes ;

- APPROUVER la conclusion d'un bail à construction avec la société sur la parcelle 6 au sein de la zone Pointe des Châteaux, une fois les conditions suspensives de la promesse de bail réalisées, pour une durée de trente (30) ans d'un montant de loyer annuel de 6 123,04 euros Hors Taxes ;

- AUTORISER le Président à signer le bail à construction avec la société et tous les actes correspondants en cas de réalisation des conditions suspensives de la promesse de bail.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_066_BC_4
VALIDATION D'UNE
CANDIDATURE ET CONCLUSION
D'UN BAIL À CONSTRUCTION
SUR LA PARCELLE BK 135 –
ZAC ENVIRONNEMENT -
SECTEUR ECOPARC-
COMMUNE DE LE PORT**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_066_BC_4 : VALIDATION D'UNE CANDIDATURE ET CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE BK 135 – ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC- COMMUNE DE LE PORT

Le Président de séance expose :

Contexte

Dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, le GIE Territoire OI réalise l'aménagement de la zone Ecoparc Le Port (ZAC Environnement) sur une surface de 16 hectares. Cet aménagement a fait l'objet de plusieurs tranches.

Le Territoire de l'Ouest s'est porté acquéreur de ces surfaces viabilisées au fur et à mesure de leur livraison.

Les parcelles viabilisées de la ZAC Environnement - secteur Ecoparc Le Port ne sont pas vendues aux attributaires des lots mais louées par le Territoire de l'Ouest aux entreprises, sous forme de bail à construction d'une durée de 30 ans.

A l'expiration du bail, toutes les constructions édifiées par le preneur deviendront de plein droit la propriété du Territoire de l'Ouest.

L'aménagement de cette ZAC doit tenir compte de deux lignes exposées dans les documents de planification du Territoire de l'Ouest et de la Commune de Le Port :

-Le développement durable, donnant priorité aux activités liées à la valorisation, au traitement et à l'élimination des déchets, ou à d'autres éco-activités et services liés.

-La prise en compte d'une logique intercommunale dans le choix des activités qui viendront s'implanter sur le site : leur sélection sera réalisée en continuité et cohérence avec les activités et aménagements existants ou futurs de la ZAC et aussi avec ceux situés de l'autre côté de la rivière des Galets sur la Commune de Saint Paul.

Présentation du projet SAS REUNIVERRE :

REUNIVERRE est une Société par Actions Simplifiée (SAS) créée en 2024.

Elle est représentée par :
Madame Virginie LEPICARD

L'activité de l'entreprise :

La société est spécialisée dans la collecte, le lavage, le conditionnement et la redistribution des emballages en verre. Elle a construit un partenariat avec des industrielles locales.

Localisation et description sommaire des installations actuelles :

La société REUNIVERRE est basée actuellement sur la commune de Saint-Leu dans un local communal d'environ 300 m² pour l'activité de collecte, lavage et redistribution des contenants en verre.

La SAS REUNIVERRE sera implantée sur le site de l'Ecoparc au Port.

Le projet :

Le projet porte sur la création d'un centre de lavage industriel de contenants (bouteilles, pots et barquettes). Cette démarche est en lien avec l'économie circulaire qui vise la réduction des déchets par le réemploi des emballages.

L'activité repose sur un process de collecte (120 points de collecte à échéance 2026), lavage, conditionnement et redistribution de contenants réemployables, avec en bout de chaîne la revente des bouteilles en verre aux producteurs agroalimentaires sur toute l'île. Le centre de lavage sera dimensionné pour 13 millions de bouteilles par an. Les bouteilles vont de 75 cl à 1.5 l.

Le projet est soumis à déclaration ICPE au titre de la procédure D dans la rubrique nettoyage lessiviel (télédéclaration de l'exploitant avant la mise en service du projet).

Emploi :

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet, la société prévoit le **transfert de 14 emplois** en début d'exploitation et **création de 34 emplois** sur les trois premières années de fonctionnement dont 20 emplois la première année.

La société s'engage à prioriser les emplois d'insertion issus de formation professionnelle et sociale.

Proposition d'implantation de l'activité :

Suite à l'instruction, il est proposé d'implanter la société sur la parcelle BK 135 d'une superficie de 3 134 m².

Conclusion du bail à construction :

Conformément à la législation en vigueur, la Direction Immobilière de l'Etat a été saisie.

Afin de s'assurer de l'avancement efficace du projet et pour obtenir une contrepartie à la mobilisation de ce foncier pendant la durée des démarches liées à la réalisation du bâtiment, il est proposé de recourir à une promesse de bail limitée à une durée de 18 mois, qui a pour objet principal le versement d'une indemnité d'immobilisation équivalente à un an de loyer, soit 15 670 euros Hors Taxes.

Cette promesse de bail est soumise aux conditions suspensives principales suivantes :

- L'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire purgé de tout recours dans un délai de 18 mois à compter de la date de l'acte ;
- L'obtention par le bénéficiaire d'un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques financières sont convenues à l'acte dans un délai de 18 mois à compter de la date dudit acte.

- L'obtention de l'autorisation ICPE si l'entreprise est soumise à cette réglementation. En cas de non obtention de l'autorisation et déclaration ICPE dans le délai imparti, la promesse de bail pourra être reconduite pour une durée supplémentaire de 18 mois.

Si ces conditions suspensives ne sont pas réalisées en raison de la défaillance du bénéficiaire, l'indemnité d'immobilisation restera acquise au Territoire de l'Ouest.

Par la suite, si les conditions suspensives susvisées sont remplies, l'acte définitif de bail à construction sera signé, sans qu'il soit besoin de repasser devant le Bureau Communautaire.

Le bail à construction comporte les clauses essentielles suivantes :

- Durée du bail : 30 ans ;

- Le preneur s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais sur le terrain loué, les constructions conformes aux plans et devis descriptifs analysés et à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et d'une manière générale, à la viabilité de l'ensemble immobilier projeté ;

- Le preneur s'oblige à commencer les travaux au plus tard dans un délai de six (6) mois à compter de la signature du bail à construction, et à les mener de telle manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés au plus tard dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter également de la signature du bail à construction ;

- Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le preneur resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du bail à construction. A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du bailleur sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater et sans indemnité ;

- Un loyer annuel de 15 670 euros Hors Taxes, révisable annuellement en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'INSEE sera appliqué ;

- Le Territoire de l'Ouest consent au profit du preneur un pacte de préférence : ce droit interviendra en cas d'aliénation à titre onéreux, ou de location, de tout ou partie du ou des biens immobiliers objet du bail ;

- Le pacte de préférence est convenu pour une durée expirant au terme du bail.

Avis du Comité Technique Territoire de l'Ouest sur l'opportunité du projet

- Passage en Comité Technique du Territoire de l'Ouest le 02/04/2024, a reçu un avis favorable

Avis du Comité de suivi FEDER sur l'opportunité du projet

- Dossier envoyé à la Région Réunion le 06/12/2023 et pièces complémentaires envoyées le 12/02/2024. Dossier reçu le 10/04/2024, a reçu un avis favorable sous réserve de la création de la SAS et de l'obtention de l'ensemble des autorisations réglementaires.

Déclaration d'absence de conflit d'intérêts :

Les membres du Comité Technique ne sont pas en conflit d'intérêts avec les porteurs de projet.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/06/2024.

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

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

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

- VALIDER l'attribution de la parcelle BK 135 d'une superficie de 3 134 m², à l'entreprise SAS REUNIVERRE ;

- APPROUVER la conclusion d'une promesse de bail à construction avec la société sur la parcelle BK 135 au sein de la ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC sur Le Port pour une durée de 18 mois et le versement d'une indemnité d'immobilisation d'un montant de 15 670 euros Hors Taxes ;

- APPROUVER la conclusion d'un bail à construction avec la société sur la parcelle BK 135 au sein de la ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC sur Le Port, une fois les conditions suspensives de la promesse de bail réalisées, pour une durée de trente (30) ans d'un montant de loyer annuel de 15 670 euros Hors Taxes ;

- AUTORISER le Président à signer le bail à construction avec la société et tous les actes correspondants en cas de réalisation des conditions suspensives de la promesse de bail ;

- AUTORISER la reconduction de la promesse de bail pour une durée de 18 mois supplémentaires en cas de non obtention de l'autorisation et déclaration ICPE dans le délai imparti si l'entreprise est soumise à la réglementation ICPE.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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.**

OBJET

**Affaire N°2024_067_BC_5
VALIDATION D'UNE
CANDIDATURE ET CONCLUSION
D'UN BAIL À CONSTRUCTION
SUR LA PARCELLE BK 187 –
ZAC ENVIRONNEMENT -
SECTEUR ECOPARC –
COMMUNE DE LE PORT**

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_067_BC_5 : VALIDATION D'UNE CANDIDATURE ET CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE BK 187 – ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC- COMMUNE DE LE PORT

Le Président de séance expose :

Contexte

Dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, le GIE Territoire OI réalise l'aménagement de la zone Ecoparc Le Port (ZAC Environnement) sur une surface de 16 hectares. Cet aménagement a fait l'objet de plusieurs tranches.

Le Territoire de l'Ouest s'est porté acquéreur de ces surfaces viabilisées au fur et à mesure de leur livraison.

Les parcelles viabilisées de la ZAC Environnement - secteur Ecoparc Le Port ne sont pas vendues aux attributaires des lots mais louées par le Territoire de l'Ouest aux entreprises, sous forme de bail à construction d'une durée de 30 ans.

A l'expiration du bail, toutes les constructions édifiées par le preneur deviendront de plein droit la propriété du Territoire de l'Ouest.

L'aménagement de cette ZAC doit tenir compte de deux lignes exposées dans les documents de planification du Territoire de l'Ouest et de la Commune de Le Port :

-Le développement durable, donnant priorité aux activités liées à la valorisation, au traitement et à l'élimination des déchets, ou à d'autres éco-activités et services liés.

-La prise en compte d'une logique intercommunale dans le choix des activités qui viendront s'implanter sur le site : leur sélection sera réalisée en continuité et cohérence avec les activités et aménagements existants ou futurs de la ZAC et aussi avec ceux situés de l'autre côté de la rivière des Galets sur la Commune de Saint Paul.

Présentation du projet SAS DEER (GROUPE DIJOUX) :

DEER est une Société par Actions Simplifiée (SAS) en cours de création, portée par le GROUPE DIJOUX SAS créée en 1986.

Elle est représentée par :
Monsieur DIJOUX Michel

L'activité de l'entreprise :

La société GROUPE DIJOUX est spécialisée dans les énergies solaire thermique et photovoltaïque.

La société SAS DEER a pour activité le traitement industriel et la valorisation des Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (D3E) ménagers et professionnels.

Localisation et description sommaire des installations actuelles :

L'entreprise existante (GROUPE DIJOUX) est basée sur la commune de Le Port. La SAS DEER sera implantée sur le site de la ZAC Environnement secteur Ecoparc.

Le projet :

Le projet porte sur la création d'une unité industrielle de traitement de Déchets d'Equipements de matériels Electriques et Electroniques (D3E) ménagers et professionnels pour les flux suivants : équipements ménagers et professionnels avec ou sans échange thermique, ballons d'eau chaude et écrans audiovisuels.

Le traitement comprendra la dépollution, le broyage et pour partie le recyclage dans une démarche d'économie circulaire.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêts, lancé par les éco-organismes visant à doter La Réunion d'une seconde usine de traitements des D3E, en particulier pour les ballons d'eau chaude. La première usine située dans l'Est de l'île est déjà saturée. L'adjudication de cet appel à manifestation d'intérêt est prévue au 30 mai 2024.

Emploi :

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet, la société ne prévoit pas de transfert d'emploi et annonce la **création de 58 emplois** sur les 3 premières années de fonctionnement dont 35 emplois la première année.

La société s'engage à prioriser l'emploi des personnes résidant au sein des zones périphériques de l'usine, sur le Territoire de l'Ouest.

Proposition d'implantation de l'activité :

Suite à l'instruction, il est proposé d'implanter la société sur la parcelle BK 187 d'une superficie de 7 394 m².

Conclusion du bail à construction :

Conformément à la législation en vigueur, la Direction Immobilière de l'Etat a été saisie.

Les subventions FEDER obtenues plafonnent le loyer prévisionnel à 5,00 €/m² de terrain nu /an, (convention n° SGAR 2012-33086 du 13/02/2013 attribuant une subvention au titre de la mesure 4.13 « Zones d'activités » du Programme Opérationnel Européen FEDER 2007-2013).

Afin de s'assurer de l'avancement efficace du projet et pour obtenir une contrepartie à la mobilisation de ce foncier pendant la durée des démarches liées à la réalisation du bâtiment, il est proposé de recourir à une promesse de bail limitée à une durée de 18 mois, qui a pour objet principal le versement d'une indemnité d'immobilisation équivalente à un an de loyer, soit 36 970 euros Hors Taxes.

Cette promesse de bail est soumise aux conditions suspensives principales suivantes :

- La validation du dossier de candidature dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt national (AMI);

- L'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire purgé de tout recours dans un délai de 18 mois à compter de la date de l'acte ;
- L'obtention par le bénéficiaire d'un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques financières sont convenues à l'acte dans un délai de 18 mois à compter de la date dudit acte ;
- L'obtention de l'autorisation ICPE si l'entreprise est soumise cette réglementation. En cas de non obtention de l'autorisation et déclaration ICPE dans le délai imparti, la promesse de bail pourra être reconduite pour une durée supplémentaire de 18 mois.

Si ces conditions suspensives ne sont pas réalisées en raison de la défaillance du bénéficiaire, l'indemnité d'immobilisation restera acquise au Territoire de l'Ouest.

Par la suite, si les conditions suspensives susvisées sont remplies, l'acte définitif de bail à construction sera signé, sans qu'il soit besoin de repasser devant le Bureau Communautaire.

Le bail à construction comporte les clauses essentielles suivantes :

- Durée du bail : 30 ans ;
- Le preneur s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais sur le terrain loué, les constructions conformes aux plans et devis descriptifs analysés et à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et d'une manière générale, à la viabilité de l'ensemble immobilier projeté ;
- Le preneur s'oblige à commencer les travaux au plus tard dans un délai de six (6) mois à compter de la signature du bail à construction, et à les mener de telle manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés au plus tard dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter également de la signature du bail à construction ;
- Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le preneur resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du bail à construction. A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du bailleur sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater et sans indemnité ;
- Un loyer annuel de 36 970 euros Hors Taxes, révisable annuellement en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'INSEE sera appliqué ;
- Le Territoire de l'Ouest consent au profit du preneur un pacte de préférence : ce droit interviendra en cas d'aliénation à titre onéreux, ou de location, de tout ou partie du ou des biens immobiliers objet du bail ;
- Le pacte de préférence est convenu pour une durée expirant au terme du bail.

Avis du Comité Technique Territoire de l'Ouest sur l'opportunité du projet

- Passage en Comité Technique du Territoire de l'Ouest le 03/04/2024, a reçu un avis favorable.

Avis du Comité de suivi FEDER sur l'opportunité du projet

- Dossier envoyé à la Région Réunion le 06/12/2023 et pièces complémentaires transmises le 12/02/2024. Le dossier a reçu un avis favorable de la Région avec réserve d'être retenu à l'AMI national.

Déclaration d'absence de conflit d'intérêts :

Les membres du Comité Technique ne sont pas en conflit d'intérêts avec les porteurs de projet.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/06/2024.
A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/06/2024.

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

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

- VALIDER l'attribution de la parcelle BK 187 d'une superficie de 7 394 m², à l'entreprise SAS DEER (GROUPE DIJOUX) ;

- APPROUVER la conclusion d'une promesse de bail à construction avec la société sur la parcelle BK 187 au sein de la ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC sur Le Port pour une durée de 18 mois et le versement d'une indemnité d'immobilisation d'un montant de 36 970 euros Hors Taxes ;

- APPROUVER la conclusion d'un bail à construction avec la société sur la parcelle BK 187 au sein de la ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC sur Le Port, une fois les conditions suspensives de la promesse de bail réalisées, pour une durée de trente (30) ans d'un montant de loyer annuel de 36 970 euros Hors Taxes ;

- AUTORISER le Président à signer le bail à construction avec la société et tous les actes correspondants en cas de réalisation des conditions suspensives de la promesse de bail ;

- AUTORISER la reconduction de la promesse de bail pour une durée de 18 mois supplémentaires en cas de non obtention de l'autorisation et déclaration ICPE dans le délai imparti si l'entreprise est soumise à la réglementation ICPE.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_068_BC_6
VALIDATION D'UNE
CANDIDATURE ET CONCLUSION
D'UN BAIL À CONSTRUCTION
SUR LA PARCELLE BK 176 –
ZAC ENVIRONNEMENT -
SECTEUR ECOPARC-
COMMUNE DE LE PORT**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024 068 BC 6 : VALIDATION D'UNE CANDIDATURE ET CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE BK 176 – ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC- COMMUNE DE LE PORT

Le Président de séance expose :

Contexte

Dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, le GIE Territoire OI réalise l'aménagement de la zone Ecoparc Le Port (ZAC Environnement) sur une surface de 16 hectares. Cet aménagement a fait l'objet de plusieurs tranches.

Le Territoire de l'Ouest s'est porté acquéreur de ces surfaces viabilisées au fur et à mesure de leur livraison.

Les parcelles viabilisées de la ZAC Environnement - secteur Ecoparc Le Port ne sont pas vendues aux attributaires des lots mais louées par le Territoire de l'Ouest aux entreprises, sous forme de bail à construction d'une durée de 30 ans.

A l'expiration du bail, toutes les constructions édifiées par le preneur deviendront de plein droit la propriété du Territoire de l'Ouest.

L'aménagement de cette ZAC doit tenir compte de deux lignes exposées dans les documents de planification du Territoire de l'Ouest et de la Commune de Le Port :

-Le développement durable, donnant priorité aux activités liées à la valorisation, au traitement et à l'élimination des déchets, ou à d'autres éco-activités et services liés.

-La prise en compte d'une logique intercommunale dans le choix des activités qui viendront s'implanter sur le site : leur sélection sera réalisée en continuité et cohérence avec les activités et aménagements existants ou futurs de la ZAC et aussi avec ceux situés de l'autre côté de la rivière des Galets sur la Commune de Saint Paul.

Présentation du projet CASTOR DISTRIBUTION :

CASTOR DISTRIBUTION est une Société à Responsabilité Limité (SARL) créée en 1997.

Elle est représentée par :
Madame Christelle PINSON
Madame Georgette DILY
Monsieur Laurent DILY

L'activité de l'entreprise :

La société est spécialisée dans la fabrication de palettes en bois (pins importés principalement de Madagascar), la réparation et l'entretien de palettes industrielles à destination des professionnels.

Localisation et description sommaire des installations actuelles :

La société est implantée sur une parcelle de 2 400 m² sur Cambaie (rue Henri Cornu) à Saint-Paul.

Le projet :

La société souhaite poursuivre et développer son activité de fabrication et réparation de palettes en bois sur le site de l'Ecoparc.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une démarche écologique de valorisation et de recyclage des déchets bois (broyat des palettes et réemploi des copeaux et sciures de bois).

La société prévoit de développer une nouvelle activité, celle de la fabrication de briquettes en bois à des fins de combustibles pour les chaudières industrielles et le chauffage domestique.

L'activité est soumise à déclaration ICPE.

Emploi :

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet, la société prévoit le **transfert de 20 emplois** en début d'exploitation et la **création de 6 à 8 emplois** sur les trois premières années de fonctionnement dont 2 à 3 emplois la première année.

Proposition d'implantation de l'activité :

Suite à l'instruction, il est proposé d'implanter la société CASTOR DISTRIBUTION sur la parcelle BK 176 d'une superficie de 4 914 m².

Conclusion du bail à construction :

Conformément à la législation en vigueur, la Direction Immobilière de L'Etat a été saisie.

Les subventions FEDER obtenues plafonnent le loyer prévisionnel à 5,00 €/m² de terrain nu /an, (convention n° SGAR 2012-33086 du 13/02/2013 attribuant une subvention au titre de la mesure 4.13 « Zones d'activités » du Programme Opérationnel Européen FEDER 2007-2013).

Afin de s'assurer de l'avancement efficace du projet et pour obtenir une contrepartie à la mobilisation de ce foncier pendant la durée des démarches liées à la réalisation du bâtiment, il est proposé de recourir à une promesse de bail limitée à une durée de 18 mois, qui a pour objet principal le versement d'une indemnité d'immobilisation équivalente à un an de loyer, soit 24 570 euros Hors Taxes.

Cette promesse de bail est soumise aux conditions suspensives principales suivantes :

- L'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire purgé de tout recours dans un délai de 18 mois à compter de la date de l'acte ;
- L'obtention par le bénéficiaire d'un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques financières sont convenues à l'acte dans un délai de 18 mois à compter de la date dudit acte.

- L'obtention de l'autorisation ICPE si l'entreprise est soumise à cette réglementation. En cas de non obtention de l'autorisation et déclaration ICPE dans le délai imparti, la promesse de bail pourra être reconduite pour une durée supplémentaire de 18 mois.

Si ces conditions suspensives ne sont pas réalisées en raison de la défaillance du bénéficiaire, l'indemnité d'immobilisation restera acquise au Territoire de l'Ouest.

Par la suite, si les conditions suspensives susvisées sont remplies, l'acte définitif de bail à construction sera signé, sans qu'il soit besoin de repasser devant le Bureau Communautaire.

Le bail à construction comporte les clauses essentielles suivantes :

- Durée du bail : 30 ans ;
- Le preneur s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais sur le terrain loué, les constructions conformes aux plans et devis descriptifs analysés et à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et d'une manière générale, à la viabilité de l'ensemble immobilier projeté ;
- Le preneur s'oblige à commencer les travaux au plus tard dans un délai de six (6) mois à compter de la signature du bail à construction, et à les mener de telle manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés au plus tard dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter également de la signature du bail à construction ;
- Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le preneur resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du bail à construction. A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du bailleur sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater et sans indemnité ;
- Un loyer annuel de 24 570 euros Hors Taxes, révisable annuellement en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'INSEE sera appliqué ;
- Le Territoire de l'Ouest consent au profit du preneur un pacte de préférence : ce droit interviendra en cas d'aliénation à titre onéreux, ou de location, de tout ou partie du ou des biens immobiliers objet du bail ;
- Le pacte de préférence est convenu pour une durée expirant au terme du bail.

Avis du Comité Technique Territoire de l'Ouest sur l'opportunité du projet

-passage en Comité Technique du Territoire de l'Ouest le 03/04/2024, a reçu un avis favorable.

Avis du Comité de suivi FEDER sur l'opportunité du projet

-dossier envoyé à la Région Réunion le 06/12/2023 et pièces complémentaires envoyées le 12/02/2024. Dossier reçu le 10/04/2024, a reçu un avis réservé sur la capacité d'emprunt de l'entreprise et la faisabilité du projet compte tenu des coûts d'investissements prévus.

Déclaration d'absence de conflit d'intérêts :

Les membres du Comité Technique ne sont pas en conflit d'intérêts avec les porteurs de projet.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/06/2024.
A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/06/2024.

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

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

- VALIDER l'attribution de la parcelle BK 176 d'une superficie de 4 914 m², à l'entreprise CASTOR DISTRIBUTION ;**
- APPROUVER la conclusion d'une promesse de bail à construction avec la société sur la parcelle BK 176 au sein de la ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC sur Le Port pour une durée de 18 mois et le versement d'une indemnité d'immobilisation d'un montant de 24 570 euros Hors Taxes ;**
- APPROUVER la conclusion d'un bail à construction avec la société sur la parcelle BK 176 au sein de la ZAC ENVIRONNEMENT - SECTEUR ECOPARC sur Le Port, une fois les conditions suspensives de la promesse de bail réalisées, pour une durée de trente (30) ans d'un montant de loyer annuel de 24 570 euros Hors Taxes ;**
- AUTORISER le Président à signer le bail à construction avec la société et tous les actes correspondants en cas de réalisation des conditions suspensives de la promesse de bail ;**
- AUTORISER la reconduction de la promesse de bail pour une durée de 18 mois supplémentaires en cas de non obtention de l'autorisation et déclaration ICPE dans le délai imparti si l'entreprise est soumise à la réglementation ICPE.**

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_069_BC_7A
VALIDATION DE LA
CANDIDATURE ET CONCLUSION
D'UN BAIL À CONSTRUCTION
AVEC LA SOCIÉTÉ
SURGEL'REUNION SUR LE LOT
21, PARCELLES AI 868 ET 873 -
ZONE DE BRAS-MONTVERT -
COMMUNE DE TROIS BASSINS.**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_069_BC_7A : VALIDATION DE LA CANDIDATURE ET CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION AVEC LA SOCIÉTÉ SURGEL'REUNION SUR LE LOT 21, PARCELLES AI 868 ET 873 - ZONE DE BRAS-MONTVERT – COMMUNE DE TROIS BASSINS.

Le Président de séance expose :

La zone artisanale de Bras-Montvert est composée d'un ensemble foncier de 44 000 m² qui a permis la livraison en 2006 de 14 bâtiments locatifs d'une superficie totale de 2043,92 m². En extension de cette première opération, le Territoire de l'Ouest a proposé en 2017 et 2018, 4 lots à construire de 1009 à 1358 m², et 11 nouveaux ateliers de 90 à 250 m². En 2023, un Ecobox de 15 m² a été livré et attribué.

La zone d'activités est aujourd'hui commercialisée à plus de 95% et il reste un seul lot à construire encore disponible. Il est proposé l'attribution de ce lot à construire de 1009 m², en bail à construction d'une durée de 30 ans au tarif de 4€/m²/an.

A l'expiration du bail, toutes les constructions édifiées par le preneur deviendront de plein droit la propriété de l'EPCI.

Suite à la procédure d'appel à projets publiée le 10 octobre 2023, la société Surgel'Réunion a été le seul candidat à répondre. L'analyse de la candidature par le comité technique a confirmé l'éligibilité et la conformité du projet avec les attentes du Territoire de l'Ouest.

Présentation du projet de Surgel'Réunion :

- **L'entreprise Surgel'Réunion créée en février 2023, a pour activités principales :**
 - La surgélation de fruits et légumes locaux ;
 - La fabrication d'huile locale de tournesol ;
 - La valorisation des déchets issus des graines de tournesol pressées en aliments pour bétail.

Surgel'Réunion propose ainsi, d'offrir une alternative locale à l'importation de produits surgelés, notamment aux collectivités en charge de la restauration scolaire.

Au regard de sa capacité de production et d'approvisionnement en produits locaux, Surgel'Réunion s'est positionné sur un marché spécifique pour ses produits surgelés : les marchés publics.

- **Localisation et description sommaire des installations actuelles :**

Depuis sa création début 2023, l'entreprise Surgel'Réunion exerce son activité dans les locaux de Transforma Bio qui est installée dans le local 24 de la zone de Bras Montvert.

L'absence de locaux dédiés ne permet pas à Surgel'Réunion de développer ses activités limitées pour l'instant à une revente de produits surgelés de fruits, légumes et viandes importés.

- **Le projet :**

Pour Surgel'Réunion le projet consistera à construire un atelier de 1093 m² sur deux niveaux + une mezzanine, destiné à :

- Une unité de surgélation de fruits et légumes locaux de 300 m² ;
- Une unité de fabrication d'huile de tournesol extra-vierge à partir de graines importées de 335 m² (+ une unité de valorisation des déchets issus des épluchures de légumes et des « coques » de tournesol. Le produit de sorti « Tourteau » à destination des éleveurs locaux : Surface comprise dans les 335 m²) ;
- 45 m² de locaux sociaux ;

- 213 m² de chambre froide au niveau -1 ;
- 200 m² de bureaux en mezzanine ;
- A terme la relocalisation de Transforma Bio dans le nouveau local.

Surge!Réunion ambitionne de se positionner sur les marchés réunionnais, de produits surgelés grâce à l'utilisation de produits locaux, et d'huile de tournesol.

La relocalisation de l'unité de transformation de fruits et légumes de 4^{ème} gamme (Transforma Bio) dans le nouveau bâtiment, prévu pour 2027, devrait coïncider avec le démarrage des activités de Surge!Réunion, et permettra de libérer le local 24 (252 m²) au profit d'un nouveau porteur de projet.

- **Description du terrain et du projet de construction :**

Le projet se situe sur les parcelles **AI 868-873** d'une superficie de 1009 m².

Le terrain étant constitué en partie d'un talus, le porteur de projet propose une organisation de son activité sur 2 niveaux + mezzanine, afin d'optimiser l'occupation foncière.

Dans un souci d'optimisation de l'investissement et réduction de la durée des travaux, la construction sera réalisée en kit préfabriqué, commandé sur la métropole, à monter sur place.

- **Emploi :**

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet, l'entreprise annonce la création de 4 emplois à son installation et 2 supplémentaires la troisième année.

Conclusion du bail à construction :

Conformément à la législation en vigueur, la Direction Immobilière de l'Etat a été saisie.

Le Territoire de l'Ouest, a décidé d'appliquer le montant de 4€/m²/an pour les lots à construire de Bras Montvert, révisable annuellement en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'INSEE : le montant du loyer annuel est ainsi fixé à 4 036 euros.

De plus, afin de s'assurer de l'avancement efficace du projet et pour obtenir une contrepartie à la mobilisation du foncier pendant la durée des démarches liées à la réalisation du bâtiment, il est proposé de recourir à une promesse de bail limitée à une durée de 18 mois, qui a pour objet principal le versement d'une indemnité d'immobilisation équivalente à un an de loyer, soit 4 036€.

Cette promesse de bail est soumise aux conditions suspensives principales suivantes :

- L'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire, purgé de tout recours dans un délai de 18 mois à compter de la date de l'acte ;
- L'obtention par le bénéficiaire d'un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques financières sont convenues à l'acte dans un délai de 18 mois à compter de la date dudit acte.

Si ces conditions suspensives ne sont pas réalisées en raison de la défaillance du bénéficiaire, l'indemnité d'immobilisation restera acquise au Territoire de l'Ouest. A l'inverse, elle sera restituée au bénéficiaire.

Par la suite, si les conditions suspensives susvisées sont remplies, l'acte définitif de bail à construction sera signé, sans qu'il soit besoin de repasser devant le Bureau communautaire.

Le bail à construction comporte les clauses essentielles suivantes :

1. Durée du bail : 30 ans ;
2. Le preneur s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais sur le terrain loué, les constructions conformes aux plans et devis descriptifs analysés et à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et d'une manière générale, à l'habitabilité de l'ensemble immobilier projeté ;

3. Le preneur s'oblige à commencer les travaux au plus tard dans un délai de six (6) mois à compter de la signature du bail à construction, et à les mener de telle manière que les constructions projetées et les éléments d'infrastructure et d'équipement soient totalement achevés au plus tard dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter également de la signature du bail à construction ;
4. Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le preneur resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du bail à construction. A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du bailleur sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater et sans indemnité ;
5. Loyer annuel de 4 036 euros révisable annuellement en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'INSEE ;
6. Le Territoire de l'Ouest consent au profit du preneur un pacte de préférence : ce droit interviendra en cas d'aliénation à titre onéreux, ou de location, de tout ou partie du ou des biens immobiliers objet du bail ;
7. Le pacte de préférence est convenu pour une durée expirant au terme du bail.

Avis du Comité Technique du Territoire de l'Ouest sur l'opportunité du projet :

Passage en Comité Technique le 03/04/2024, a reçu un avis favorable.

Déclaration d'absence de conflit d'intérêts :

Les membres du comité technique ne sont pas en conflit d'intérêts avec le porteur de projet.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/06/2024.

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

Intervention :

Le Président du Territoire de l'Ouest précise que les candidatures et conclusions de baux à construction validées par l'assemblée permettront non seulement de créer des emplois, mais aussi de développer des activités innovantes sur le territoire, notamment dans le domaine de la réutilisation du verre.

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

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

- VALIDER l'attribution des parcelles AI 868 et 873 d'une superficie de 1009 m², à l'entreprise SURGEL'REUNION ;

- APPROUVER la conclusion d'une promesse de bail à construction avec la société SURGEL'REUNION sur les parcelles AI 868 et 873 au sein de la zone artisanale de Bras Montvert, pour une durée de 18 mois et le versement d'une indemnité d'immobilisation d'un montant de 4 036 euros, et les autres conditions citées ci-dessus ;

- AUTORISER le Président à signer la promesse de bail à construction avec la société SURGEL'REUNION ;

- **APPROUVER** la conclusion d'un bail à construction avec **SURGEL'REUNION** sur les parcelles AI 868 et 873 au sein de la zone artisanale de Bras Montvert, une fois les conditions suspensives de la promesse de bail susvisée réalisées, pour une durée de trente ans et d'un montant de loyer annuel de 4 036 euros, et les autres conditions ci-dessus ;

- **AUTORISER** le Président à signer le bail à construction avec la Société **SURGEL'REUNION** et tous les actes correspondants.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_070_BC_8
ADHÉSION DU TERRITOIRE DE
L'OUEST AU RÉSEAU DES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES POUR UNE
ECONOMIE SOLIDAIRE (RTES)
AU TITRE DE L'ANNÉE 2024**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Nombre de votants : 15

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_070 BC 8 : ADHÉSION DU TERRITOIRE DE L'OUEST AU RÉSEAU DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES POUR UNE ECONOMIE SOLIDAIRE (RTES) AU TITRE DE L'ANNÉE 2024

Le Président de séance expose :

Contexte

Depuis plusieurs années, le Territoire de l'Ouest a instauré une démarche de développement de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) sur son territoire, afin de favoriser la création d'activités et d'emplois. Depuis 2023, le Territoire de l'Ouest accentue cette politique avec la mise en œuvre de sa stratégie.

En plus des partenariats noués à La Réunion avec les acteurs concernés par cette thématique, il est pertinent d'ouvrir les échanges avec d'autres acteurs et d'autres territoires, afin de bénéficier des expériences menées par ailleurs et d'un accompagnement vers le déploiement de projets.

Créé en 2001, le Réseau des collectivités Territoriales pour une Economie Solidaire (RTES) apparaît comme un acteur-clé de l'ESS. Depuis 2016, l'EPCI est adhérent à ce réseau sur lequel la collectivité s'en sert comme ressources et d'où l'intérêt de continuer à s'y appuyer.

L'adhésion au RTES, permet notamment à ses membres de :

1. **Se faire connaître** : l'association rend visible les politiques et actions de ses adhérents (site internet, articles de presse...);
2. **échanger** : des journées d'échange et groupes thématiques sont organisés afin de permettre aux élus et techniciens de discuter de leurs expériences, partager des bilans, réfléchir à l'intégration de l'ESS dans les politiques publiques ;
3. **Contribuer** : en capitalisant les actions et politiques des adhérents, le RTES porte leur voix auprès des institutions nationales, européennes et internationales ;
4. **S'informer** : une newsletter est publiée mensuellement, ainsi que des ouvrages thématiques ;
5. **Se former** : des formations sont régulièrement organisées.

Les adhérents au RTES bénéficient :

- D'un accès gratuit aux formations et webconférences organisées par le réseau ;
- D'un accès gratuit aux rencontres nationales et territoriales ;
- D'un espace réservé sur le site internet du RTES, dans lequel se retrouvent documents de travail, dossiers thématiques, ... ;
- D'un accès gratuit à la plate-forme d'échanges sur l'ESS ;
- Des conseils, documentations mises en ligne et accompagnements personnalisés à la mise en place de politiques et dispositifs ESS.

Montant de l'adhésion

De 2016 à 2023, le montant de l'adhésion était de 1000 € par an pour le Territoire de l'Ouest.

En 2024, le calcul du montant des cotisations prend comme référence le nombre d'habitants de l'agglomération. Celui du Territoire de l'Ouest se situant dans la tranche 200 000 et 300 000 habitants, le montant passe à **1 100 €**.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/06/2024.
A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/06/2024.

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

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

- **APPROUVER** le versement d'une cotisation annuelle de 1 100 € à RTES dès 2024 et pour les années suivantes dans la limite de 10 % d'augmentation soit une cotisation maximale de 1210€.
- **AUTORISER** le Président à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_071_BC_9
ÉCONOMIE SOCIALE ET
SOLIDAIRE: APPEL À
MANIFESTATION D'INTÉRÊT
POUR LE SOUTIEN AU
DÉVELOPPEMENT DE PROJETS
STRUCTURANTS ET À IMPACT
SUR LE TERRITOIRE DE
L'OUEST**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_071_BC_9 : ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE: APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR LE SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT DE PROJETS STRUCTURANTS ET À IMPACT SUR LE TERRITOIRE DE L'OUEST

Le Président de séance expose :

Contexte :

Depuis plusieurs années, le Territoire de l'Ouest contribue au développement économique de l'agglomération, dont celui de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), à travers ses actions, portées dans le cadre du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), comme le soutien au développement d'Ateliers et Chantiers d'Insertion (ACI), l'accompagnement des porteurs de projets économiques, l'appui aux activités culturelles et touristiques, l'aménagement du territoire, la gestion des déchets...

Les enjeux d'attractivités économiques, et sociaux ont amené le Territoire de l'Ouest à s'interroger sur le rôle spécifique que peut occuper l'ESS dans le cadre du développement de son territoire.

Depuis 2023, le Territoire de l'Ouest déploie sa Stratégie Économie Sociale et Solidaire en s'appuyant sur 3 piliers de soutien à l'ESS :

- Pilier 1 : Soutenir l'hybridation des ressources et des coopérations publiques – privées ;
- Pilier 2 : Mettre l'ESS au cœur des politiques territoriales
- Pilier 3 : Soutenir le développement de projets structurants et à impacts durables pour le territoire.

Ces piliers se déclinent en actions qui ont été opérationnelles dès 2023 :

- Animation d'un réseau territorial avec la création du Pôle ESS ;
- Accompagnement au financement participatif POC-POC porté par Le CLAN ;
- Des formations et travaux pour l'expérimentation d'une monnaie locale complémentaire sur le territoire ;
- Elaboration du marché d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) pour le déploiement de la stratégie ESS du Territoire de l'Ouest ;
- Elaboration du marché de prestation d'accompagnement à la professionnalisation des structures ESS ;
- Développement des marchés réservés en lien avec les acteurs ESS du Territoire de l'Ouest.

Dans le cadre du pilier 3, le premier Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a été lancé en juillet 2023 pour la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des projets de l'ESS complémentaire des dispositifs existants sur le territoire. Ainsi 5 lauréats retenus ont bénéficié d'une aide financière à hauteur de 30 000 € par projet.

Il s'agit de présenter :

- Un bilan intermédiaire de l'avancement des 5 projets lauréats retenus en 2023 ;
- Les modalités du nouvel AMI ESS.

1. Bilan de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ESS 2023

A mi-parcours, le bilan de chaque action est le suivant :

Nom du porteur	Intitulé du projet	Communes	Synthèse du projet	Bilan intermédiaire
Met Zot An Ler	Accompagnement transversal	Le Port, Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu	Projet porté par le consortium (sous statut associatif) Met Zot An Ler regroupant trois acteurs portant des ACI : Le Pied à l'Étrier, MADTEO et AnGrenKouler. Accompagnement complémentaire aux structures classiques pour les salariées en insertion souhaitant développer une activité agricole.	- Demande de financement de la couvause auprès du conseil départemental et de du conseil régional - fin mai début juin 2024 accompagnement des porteurs de projets - mise en place du Comité de Pilotage (COPIL) mi-mai 2024
AGIDESU	La box alimentaire une innovation sociale au cœur des actions ESS dans l'ouest.	Le Port La Possession	Box alimentaire en partenariat avec AEC à destination des personnes travaillant sur les ACI et à toutes personnes en insertion ou éloignées de l'emploi.	- COPIL mi-avril 2024 - Mise en place d'un échéancier : Avril 2024 : embauche ouvrier, mise aux normes du local, travail sur la formation avec l'IFRAESS, préparation du packaging Août 2024 : vente de box alimentaire, outil d'évaluation Mars 2026 : évaluation
Ekoprattk	BOU-SOL RUN (Développement de la Boulangerie Solaire & Low-tech sur le territoire Réunionnais)	La Possession, Le Port, Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu	Développement de la filière de la Boulangerie solaire. Atelier de sensibilisation, formation des boulangers dans le but de faire face aux coûts des matières premières et à la hausse du prix de l'énergie.	Diagnostic partenariale en cours animé par la chargée de mission BOU-SOL RUN
EDUCANOO	Pain perdu	La Possession, Le Port, Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu	Projet de collecte de pains invendus et de transformation en farine alimentaire et ou animale via un procédé strict et contrôlé.	Une nouvelle coordinatrice positionnée sur le projet
Wabcup	Création de la première ETTI Numérique	La Possession, Le Port, Saint-Paul	Créer la première agence de travail temporaire d'insertion (ETTI) qui se concentre exclusivement sur les métiers du numérique.	- Structuration en Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) en juillet/août 2024 - Engagement de l'aide financière en septembre pour une embauche sur l'opérationnalité

Suite à la première édition de l'AMI ESS en 2023, la deuxième édition vise davantage à faire coopérer les acteurs pour des projets à impact sur le Territoire.

2. Présentation du nouvel AMI ESS

Objectifs de l'AMI :

Ce deuxième AMI répond aux objectifs suivants :

- Identifier et valoriser les initiatives innovantes et à impacts (au stade de projet ou projet déjà déployé) répondant aux ambitions de la stratégie #ouest2040 et des filières prioritaires identifiées par le Territoire de l'Ouest ;
- Faire coopérer les acteurs ESS, publics et privés ;
- Intégrer l'ESS au cœur des politiques territoriales et de la stratégie intercommunale.

Éligibilité et processus de sélection :

Structures éligibles

Un groupement (type consortium, groupement, fédération...) qui rassemble plusieurs partenaires avec la désignation d'un chef de file qui sera une structure associative éligible aux subventions de la collectivité. Ce groupement pourra associer des partenaires publics et privés. La subvention sera allouée au chef de file (association).

Critères de sélection

Les projets éligibles seront évalués selon les critères suivants :

- L'ancrage territorial du projet, une priorisation pourra être donnée aux projets se développant dans les Hauts de l'Ouest et/ou au sein des quartiers prioritaires de la Ville ;
- L'inscription dans une démarche de co-construction de coopération (par exemple Pôle Territorial de Coopération Economique (PTCE) ...)
- Des projets ciblant la mutualisation ou la coopération entre acteurs, notamment de l'économie classique et de l'ESS ;
- La capacité du projet à toucher une diversité de publics et d'acteurs sur le territoire ;
- Les débouchés en termes d'emploi sur le territoire ;
- Le caractère innovant, soit par les missions proposées, par les modalités de leur mise en œuvre ou des solutions répondant à un besoin social non ou mal satisfait ;
- Des projets qui s'inscrivent dans des filières ayant un réel potentiel d'activité et d'emploi sur le territoire.
- Difficultés du projet à se réaliser et se financer (existence d'une défaillance et difficulté d'accès aux financements « traditionnels ») ;
- Faisabilité de la solution proposée, de sa viabilité et des possibilités d'essaimage ;
- La présentation d'une démarche et d'indicateurs de suivi, d'évaluation, d'impact des différentes actions portées par le projet.

Processus de sélection

Étape 1 : Instruction des dossiers par le service Emploi ESS du Territoire de l'Ouest .

Étape 2 : Présentation des dossiers éligibles par un jury composé du Territoire de l'Ouest, des communes membres, de la Direction de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DEETS), de la Région, des têtes de réseaux de l'ESS (GRESS), de l'Union Régionale des Structures d'Insertion par l'Activité Économique (URSIAE) , France Active Réunion...) et de tous acteurs institutionnels souhaitant être associés à la démarche.

Étape 3 : Sélection des projets pouvant bénéficier d'un accompagnement par le Territoire de l'Ouest et de 3 **lauréats qui bénéficieront d'un appui financier pour la consolidation de leur projet.**

Étape 4 : Présentation au sein des instances délibérantes.

Les structures non retenues seront orientées vers les dispositifs d'accompagnement appropriés à leurs besoins.

Conditions de soutien des candidats sélectionnés

Au titre de cet AMI 2025-2026, 3 groupements bénéficieront d'une aide financière à hauteur de 50 000 € par an et par projet

Montant alloué à l'AMI : 150 000 €

Calendrier de publication

	Dates	Informations complémentaires
Publication	18 juillet 2024	Publication encart dans la presse locale et sur le site http://www.tco.re
Retrait des dossiers	Du 18 juillet au 12 septembre 2024	Téléchargement gratuit sur le site internet du TCO, dans la rubrique appel à projets.
Dépôt des dossiers	Du 22 juillet au 27 septembre 2024	La réponse peut être déposée au TCO selon les modalités décrites ci-dessous.
Délais de réception	27 septembre 2024	Date limite de <u>réception</u> de réponse à l'appel à projets.
Résultats	Décembre 2024	Date prévisionnelle en fonction des dates des instances communautaires.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 14/05/2024.

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

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

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

- AUTORISER le lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) 2025-2026 pour le Soutien au développement de projets structurants et à impact sur le Territoire de l'Ouest dans le cadre de la stratégie l'Économie Sociale et Solidaire du Territoire de l'Ouest ;**
- AUTORISER le Président à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_072_BC_10
AVENANT À LA CONVENTION
D'ATTRIBUTION D'UN FOND DE
CONCOURS À LA MAIRIE DE LE
PORT POUR LA CONSTRUCTION
DES LOCAUX DE L'ÉCOLE
NATIONALE SUPÉRIEURE
D'ARCHITECTURE DE LA
RÉUNION**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_072_BC_10 : AVENANT À LA CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UN FOND DE CONCOURS À LA MAIRIE DE LE PORT POUR LA CONSTRUCTION DES LOCAUX DE L'ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE LA RÉUNION

Le Président de séance expose :

Un fonds de concours exceptionnel d'un montant de 2 000 000 € a été accordé par délibération n°2019_151_BC_30 du Bureau Communautaire du 2 décembre 2019 à la commune de Le Port pour la réalisation de la première tranche du Pôle d'Aménagement et de Construction Durable consistant en la construction des locaux de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de la Réunion (ENSAR).

Selon les termes de la convention attributive du fonds de concours, le coût estimatif de l'opération était évalué à 7 500 000 € HT et la remise des ouvrages prévue au plus tard le 1er septembre 2024.

Malgré la diligence de la commune dans les démarches engagées pour respecter le calendrier prévisionnel fixé initialement, la complexité du projet et la survenance de difficultés extérieures à sa volonté ont entraîné un nécessaire réajustement du calendrier de l'opération, et de son enveloppe prévisionnelle.

Aussi, au vu de l'état d'avancement du projet, il s'avère que le bâtiment ne pourra pas être livré dans les délais initiaux et au montant contractualisé initialement.

Ainsi, après finalisation du programme technique détaillé en concertation avec l'école d'architecture de La Réunion, un premier réajustement a porté le coût du projet à 9 000 000 € HT et la fin des travaux à novembre 2025 (durée prévisionnelle des travaux de 20 mois). Ces éléments ont été annoncés lors du 1er comité de pilotage du 21 octobre 2021 et validé par délibération du Conseil municipal du 9 novembre 2021.

A l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération a été réactualisé à hauteur 12 681 800 € HT, conformément au montant annoncé au 2ème comité de pilotage du 27 novembre 2023.

Par ailleurs, le planning prévisionnel des travaux est passé par plusieurs phases de réévaluation suivant l'avancée du projet. Ainsi, de 16 mois annoncé en phase de programmation, le délai actualisé de réalisation des travaux est passé à 26 mois, repoussant la fin prévisionnelle des travaux au second trimestre 2027.

Aussi, la Mairie de Le Port sollicite le Territoire de l'Ouest pour la conclusion d'un avenant (cf. projet en annexe) afin de prolonger la durée de validité de la convention jusqu'au 31 décembre 2027 et de valider le plan de financement global de l'opération. La participation financière du Territoire de l'Ouest au plan de financement de l'opération reste inchangée. Pour information, le nouveau plan de financement sera approuvé au conseil municipal de Le Port le 04 juin 2024.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/06/2024.

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

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

Ouï l'exposé du Président de séance,

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

- **PRENDRE ACTE** des modifications de l'enveloppe financière prévisionnelle et du calendrier de réalisation de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de la Réunion (ENSAR) ;
- **VALIDER** le projet d'avenant (joint en annexe) à la convention d'attribution d'une participation financière de 2M€ à la Mairie de Le Port pour la construction des locaux de l'ENSAR ;
- **AUTORISER** le Président à signer le projet d'avenant à la convention d'attribution d'une participation financière de 2M€ à la Mairie de Le Port pour la construction des locaux de l'ENSAR.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU - TROIS BASSINS - SAINT PAUL
LE PORT - LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_073_BC_11
CONVENTION DE PARTENARIAT
AVEC LES COMMUNES
MEMBRES, RELATIVE À LA MISE
EN ŒUVRE DE LA CLAUSE
SOCIALE**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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 Laëticia LEBRETON

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

**AFFAIRE N°2024_073_BC_11 : CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LES COMMUNES MEMBRES,
RELATIVE À LA MISE EN ŒUVRE DE LA CLAUSE SOCIALE**

Le Président de séance expose :

Contexte :

Le Territoire de l'Ouest anime et coordonne le dispositif clause sociale dans le cadre du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) et du déploiement de la Stratégie Economie Sociale et Solidaire (ESS). Il apporte à l'ensemble de ses communes membres un appui technique pour la mise en œuvre et le suivi des marchés publics.

Le développement du dispositif au sein de la communauté d'agglomération a amené le Territoire de l'Ouest à améliorer l'efficacité et la qualité dans la coordination, la lisibilité, le contrôle et l'évaluation du dispositif au sein de chaque commune du territoire.

Depuis deux ans, le logiciel de reporting « ABC Clause » contribue à l'objectif de travailler plus efficacement en réseau avec l'ensemble des partenaires impliqués en partageant des éléments suivis conjointement (marché, participant, contrat...).

Les espaces de gestion de l'application du logiciel sont conçus pour un traitement efficace des fonctions : maîtres d'ouvrages, entreprises, marchés avec des clauses, participants. Des services d'exploitation des données permettent de réaliser des tableaux de bords, d'importer et d'exporter des informations, d'éditer les rapports et bilans institutionnels. Grâce à cet outil, il est possible d'anticiper, de gérer au quotidien, de communiquer, de mutualiser les informations et de rendre des comptes.

En 2023, les référents « clause sociale » des communes ont montré leur effort d'implication pour une amélioration du suivi et la remontée des données. **Ils ont aussi émis le besoin d'avoir une clarification des rôles.**

Avec les formations et les apports techniques sur l'utilisation de l'outil dispensés aux référents « clause sociale » des communes par le Territoire de l'Ouest, **la saisie dans le logiciel s'est améliorée mais nécessite une optimisation dans le reporting.**

Après concertation avec l'ensemble des communes, et afin de faire évoluer le partenariat, il est nécessaire de formaliser la répartition des missions des Communes et celles du Territoire de l'Ouest.

Répartition des missions :

Pour une utilisation optimale de l'outil, les missions réparties entre les communes et le Territoire de l'Ouest sont définies ci-après :

- **Les communes :**

- A la rédaction du marché : envoi au Territoire de l'Ouest des pièces de marché pour accompagner l'élaboration de la clause sociale et saisie du projet de marché sur le logiciel ;

- A la publication du marché : information au Territoire de l'Ouest des entreprises attributaires et renseignement des informations dans ABC Clause ;
- A la première réunion de chantier : sensibilisation de l'entreprise, si besoin avec l'accompagnement du Territoire de l'Ouest ;
- La diffusion des offres d'emploi auprès des prescripteurs (PLIE, France Travail, MIO, SIAE,) tout en informant l'EPCI ;
- Le positionnement des candidats : les référents des communes recensent les candidatures et les justificatifs d'éligibilité en partenariat avec les prescripteurs, vérifient l'éligibilité auprès de l'EPCI (PLIE) ;
- La relation auprès des entreprises ou prescripteurs : sensibilisation, collecte du contrat de travail et l'enregistrement sur le logiciel ;
- La réalisation des heures : collecte des données auprès des entreprises ou des prescripteurs et saisie dans l'outil (attestation des heures, contrat de travail).

- Le Territoire de l'Ouest :

- Appui et conseil à l'identification des marchés ;
- Aide au choix des opérations, des lots et à la rédaction du marché ;
- Accompagnement au calcul des heures ;
- Identification des besoins des entreprises, accords sur les conditions de mise en œuvre et modalités de suivi ;
- Conseil et assistance aux entreprises ;
- Contrôle de la bonne exécution de la clause par l'entreprise ;
- Mise en relation public cible / besoin des entreprises ;
- Animation du partenariat ;
- Contrôle et valide la saisie des pièces dans l'outil ;
- Extraction de bilan ;
- Edition du bilan final et transmission.

Convention de partenariat

Considérant l'intérêt partagé de cadrer les interventions respectives dans cette action partenariale, il est essentiel de fixer les principes de fonctionnement dans le cadre de présente convention.

Ce projet de convention a fait l'objet d'une co-construction partenariale avec l'ensemble des référents « clause sociale » de chaque commune.

Dans le cadre de ladite convention, les deux parties s'engagent en commun sur les objectifs, les règles, les moyens, la méthode, l'évaluation, la confidentialité des données, la durée et la possibilité d'avenant pour toute modification.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 14/05/2024.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/05/2024.

Interventions :

Le Président du Territoire de l'Ouest demande si un bilan a été effectué et combien d'heures ou d'emplois ont été attribués.

Madame Adeline DIEUDONNE, responsable du Service Emploi ESS répond qu'une forte augmentation a été constatée grâce à une meilleure saisie sur le logiciel de suivi de la clause sociale. Elle explique qu'au total, environ 50 000 heures avec une clause d'insertion ont été réalisées, ce qui correspond à une vingtaine de postes.

Il y a donc un écart considérable entre 2022 et 2023, justifié par une remontée plus efficace des données des communes concernant la clause.

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

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

- **VALIDER** les dispositions de la convention de partenariat, annexée à la présente délibération, entre le Territoire de l'Ouest et les communes membres sur la mise en œuvre de la clause sociale ;
- **AUTORISER** le Président à signer avec chacune des communes membres la convention annexée à la présente délibération.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_074_BC_12
PLAN LOCAL INSERTION
EMPLOI (PLIE) - CLAUSE
SOCIALE : CONVENTION DE
PARTENARIAT ENTRE LE
TERRITOIRE DE L'OUEST (TO)
ET LES BAILLEURS SOCIAUX
(LA SEDRE, LA SEMADER) POUR
LA MISE EN ŒUVRE DE LA
CLAUSE SOCIALE**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

**AFFAIRE N°2024 074 BC 12 : PLAN LOCAL INSERTION EMPLOI (PLIE) - CLAUSE SOCIALE :
CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE TERRITOIRE DE L'OUEST (TO) ET LES BAILLEURS
SOCIAUX (LA SEDRE, LA SEMADER) POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA CLAUSE SOCIALE**

Le Président de séance expose :

Contexte

Dans le cadre du Plan local Insertion pour l'Emploi et de son Schéma de l'Achat Socialement et Ecologiquement Responsable (ASER) , le Territoire de l'Ouest anime et coordonne le dispositif de la clause sociale.

Grâce à ce dispositif, le Territoire de l'Ouest, ses communes membres et les bailleurs sociaux visent à optimiser les offres d'emploi dans l'intérêt des demandeurs d'emploi les plus éloignés du marché du travail.

De ce fait, depuis plus de 4 ans la Société d'Équipement du Département de la Réunion (SEDRE) et la Société d'Économie Mixte d'Aménagement du Département de La Réunion (SEMADER) sont engagées dans cette démarche par le biais d'une convention avec le Territoire de l'Ouest pour l'accompagnement à l'élaboration, le suivi du dispositif et la mise en œuvre opérationnelle des clauses.

Les conventions ont été établies pour les périodes suivantes :

- Celle de la SEDRE signée en 20 novembre 2019, renouvelée par tacite reconduction a pris fin en novembre 2023 ;
- Celle de la SEMADER signée le 13 mars 2020, renouvelée par tacite reconduction a pris fin en mars 2024.

Bilan des réalisations sur les périodes conventionnées :

- De 2019 à 2023 : La SEDRE a réalisé **49 673** heures sur **78 963** heures programmées, soit **63 % du prévisionnel**. Cela concerne **31 Equivalents Temps Plein (ETP)** et 20 opérations, dont 7 en cours.
- De 2020 à 2023 : La SEMADER a réalisé **14 881** heures sur **25 499** heures programmées, soit **58% du prévisionnel**. Cela concerne **9 Equivalents Temps Plein (ETP)**, 10 opérations, dont 3 sont en cours.

Renouvellement de la convention

Il est proposé de renouveler ces conventions comprenant les axes suivants :

- Les compétences et les responsabilités de chacune des parties engagées,
- Les objectifs respectifs des signataires de la convention,
- Les pourcentages d'heures de clauses sociales à valoriser pour le maître d'ouvrage sur le Territoire de l'Ouest.

Ce projet de convention a fait l'objet d'une co-construction partenariale avec les deux bailleurs concernés.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 14/05/2024.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/05/2024.

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

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

- AUTORISER la signature de la convention annexée à la présente délibération avec la SEMADER et la SEDRE.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_075_BC_13
LANCEMENT DE L'APPEL À
PROJETS RELATIFS AUX
ATELIERS CHANTIERS
D'INSERTION (ACI) DANS LE
CADRE DE LA
PROGRAMMATION DU PLIE AU
TITRE DE L'ANNÉE 2025-2026**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_075_BC_13 : LANCEMENT DE L'APPEL À PROJETS RELATIFS AUX ATELIERS CHANTIERS D'INSERTION (ACI) DANS LE CADRE DE LA PROGRAMMATION DU PLIE AU TITRE DE L'ANNÉE 2025-2026

Le Président de séance expose :

Contexte :

Cette note vise à présenter :

- Le bilan 2023 des Ateliers Chantiers d'Insertion (ACI) ;
- Le nouvel appel à projets relatifs aux ACI pour 2025-2026.

La communauté d'agglomération du Territoire de l'Ouest (Territoire de la Côte Ouest) finance la prestation de l'encadrant technique des salariés de l'ACI. Chaque salarié est intégré au PLIE à leur entrée dans l'ACI.

Le « FSE + » participe à hauteur de 80 % aux actions du Plan Local Insertion Emploi (via des mises en concurrence obligatoires).

1. Bilan d'activité 2023 :

En 2023, 20 ACI ont été retenus sur l'appel à projets précédent. Au cours de l'année, deux ACI n'ont pas été renouvelés, ASES (liquidation judiciaire le 30 septembre 2023), et les Amis de l'Océan Indien suite à la perte de conventionnement avec les services de l'État (DEETS).

Bilan quantitatif :

Répartition du nombre d'encadrants techniques :

- 2 Femmes (Educadoo – LANTANT KAZKABAR) ;
- 18 Hommes.

Pour le prochain appel à projets, une attention particulière sera portée au recrutement d'encadrant technique afin d'atteindre une parité.

Public cible (personnes éloignées de l'emploi éligibles au critère de l'insertion par l'activité économique) : **232** salariés en insertion recrutés dont 81 femmes (35%) et 151 hommes (65%).

Les secteurs et type d'activités en 2023 :

- **55 %** dans le maraîchage et la permaculture ;
- **26%** dans l'économie circulaire comme par exemple la valorisation de bâches publicitaires, la conception de meubles à partir de fer et palettes récupérées, reconditionnement complet d'ordinateurs et de smartphones ;
- **15 %** dans le domaine numérique (accueil des publics adultes pour initiation aux tablettes tactiles, accompagnements aux démarches en ligne...).

L'objectif des ACI est une sortie à 50 % de l'accès à un emploi durable. Des exemples de sorties positives :

- CDI en tant que guide composteur ;

- CDD temps plein dans les domaines de la menuiserie bois, conseiller en insertion professionnelle, agent de signalisation, exploitant de terrain agricole, transporteur... ;
- Création micro-entreprise (traiteur, tisanier, dépanneur en informatique à domicile...)
- Formation qualifiante (Titre Pro Installateur Dépanneur en informatique).

Bilan qualitatif

Au sein des ACI, les savoir-être sont développés tels que le respect des horaires et des consignes, l'intégration dans le groupe, le respect de la hiérarchie. Les salariés sont accompagnés sur leur poste de travail par l'encadrant technique afin de réduire les écarts entre les attentes des employeurs et les situations professionnelles.

Des conseillers en insertion accompagnent à la construction d'un projet professionnel en encourageant les salariés à élargir leur connaissance sur les secteurs d'activité. Il interviennent également dans la résolution de leurs problèmes périphériques.

Un co-suivi est assuré par le prestataire du PLIE afin d'appuyer le conseiller en insertion professionnel si besoin.

2. L'appel à projets 2025-2026

Le nouvel appel à projets a pour objet la mise en œuvre, dans le cadre du Plan Local Insertion Emploi (PLIE), du volet « encadrement technique » des ACI qui se dérouleront sur les communes de La Possession, Le Port, Saint Paul, Trois Bassins et Saint Leu.

Comme les années précédentes, il est proposé de lancer un appel à projets afin de sélectionner les opérateurs et les actions. Le financement du Territoire de l'Ouest pourra concerner 20 Ateliers de Chantiers d'Insertion (ACI), à hauteur maximum de 30 000 € (**sous réserve de l'inscription des montants nécessaire au budget**) par ACI et portera sur la prestation d'encadrement technique.

Critère d'éligibilité

- Le dossier devra être déposé complet et dans les délais fixés dans le cadre de l'appel à projets ;
- L'action devra concerner les participants du PLIE du Territoire de l'Ouest ;
- L'action devra bénéficier d'un conventionnement annuel au titre de l'insertion par l'activité économique (ou pluriannuel le cas échéant avec la DEETS) ;
- L'action devra démarrer entre le 1^{er} janvier 2025 et le 30 septembre 2025 ;
- L'action se déroulera sur un an et renouvelable une fois soit un financement sur 2 ans (action renouvelable) ;
- L'action devra se dérouler sur le Territoire de l'Ouest ;
- **L'action étant financée dans le cadre du PLIE, les personnes qui intégreront les ACI devront être déjà inscrites dans le PLIE.**

Modalités de versement

Par respect des règles établies au titre du FSE+, pour chaque année, selon les procédures comptables en vigueur et sur présentation des justificatifs mentionnés dans la convention :

- Une facture initiale de 30 % à la signature de la convention et sur présentation des justificatifs ;
- Une facture intermédiaire de 40% à 6 mois après le démarrage de l'action ;

- Une facture finale de 30% sur présentation d'un bilan final et sur présentation des justificatifs.

Thématiques des ACI

Outre la cohérence avec le profil des participants du PLIE, les actions proposées par les candidats au présent appel à projets, devront cibler l'une ou plusieurs des thématiques suivantes :

- Actions culturelles et patrimoniales ;
- Actions portant sur une activité de développement durable, notamment la protection de l'environnement, l'économie circulaire, la réduction des déchets ;
- Actions à vocation économique non concurrentielle (selon les conditions fixées par la DEETS) ;
- Actions dédiées à la protection des espaces naturels répondant à un projet d'aménagement global du territoire ;
- La valorisation et le développement de sites touristiques ou d'intérêt communautaire ;
- Jardins (familiaux par exemple) orientés vers le biologique ou les savoir-faire traditionnels ;
- Mobilité durable ou verte, développement de nouvelles solutions de mobilité ;
- Actions innovantes.

Calendrier prévisionnel :

- Lundi 18 juillet 2024 : Lancement de l'appel à projets.
- Vendredi 30 août 2024 : Retour des candidatures.
- Septembre – Décembre 2024 : Présentation aux instances décisionnaires et délibération du Bureau Communautaire ;
- 1er janvier 2025 : Démarrage des actions.

Le montant total des dossiers retenus dans le cadre de l'appel à projets 2025-2026 sera de 600 000 €.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/06/2024.

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

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

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

- **SE PRONONCER** sur le lancement de l'appel à projets relatif aux Ateliers Chantiers d'Insertion 2025-2026 dans le cadre de la programmation du PLIE;
- **SE PRONONCER** sur l'opportunité de solliciter le « Fonds Social Européen + » à hauteur des sommes éligibles.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_076_BC_14
VALIDATION DE LA DÉMARCHE
DE SOUTIEN AUX PORTEURS DE
PROJETS DE VALORISATION DU
PATRIMOINE CULTUREL –
ANNÉE 2024**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_076_BC_14 : VALIDATION DE LA DÉMARCHE DE SOUTIEN AUX PORTEURS DE PROJETS DE VALORISATION DU PATRIMOINE CULTUREL – ANNÉE 2024

Le Président de séance expose :

I/ Le contexte

Par délibération du 30 novembre 2020, le Conseil communautaire a autorisé le Président du Territoire de l'Ouest à lancer la réflexion pour la constitution d'un dossier de candidature au label « Pays d'art et d'histoire » (PAH). Il a également, à cette occasion, validé la méthodologie et la mise en œuvre des travaux et réflexions pour la constitution du dossier de candidature au label PAH. Il est attendu de l'intercommunalité, dans ce dossier de candidature, qu'elle démontre une politique de valorisation effective.

Cette volonté de valorisation est d'ores et déjà à l'œuvre via la politique de mise en lumière patrimoniale des sites et lieux historiques culturels emblématiques du territoire de l'ouest, active au sein du Territoire de l'Ouest et inscrite dans ses statuts.

De plus, les priorités définies pour le patrimoine dans le Projet de Territoire « Ouest 2040 » entérinent cette dynamique :

- La préservation et sauvegarde des patrimoines (matériels et immatériels) ainsi qu'inventaire des éléments remarquables ;
- La diffusion et l'accessibilité de la culture à l'ensemble des citoyens ;
- L'inscription dans la démarche de candidature au label national « Ville & pays d'art et d'histoire ».

Fort de cette volonté politique affirmée, il est proposé d'expérimenter en 2025 une nouvelle modalité de soutien aux initiatives de valorisation patrimoniale, émanant des forces vives du territoire, notamment associatives.

II/ Présentation de la démarche

Fin 2023-début 2024, plusieurs porteurs de projets ont déposé une demande de subvention au niveau du service Promotion du Patrimoine et de la Culture, dans le cadre de leur action de valorisation patrimoniale. La plupart d'entre elles ont été reçues par le biais de l'appel à projet de soutien aux festivals.

Le rôle du Territoire de l'Ouest est d'accompagner cet élan. Les initiatives qui émanent du territoire sont porteuses d'une véritable dynamique de valorisation et de rayonnement culturel. Elles apportent de la richesse et du relief à la vie culturelle, puisqu'elles émanent des habitants eux-mêmes et de leur engagement identitaire et culturel.

Il est ainsi proposé d'expérimenter une démarche d'attribution de subventions aux porteurs de projet de valorisation du patrimoine culturel, en lançant en 2025 un appel à projets fondé sur des critères d'attribution définis.

Les actions soutenues pourront couvrir les champs d'intervention suivants (liste non exhaustive) :

- Actions de valorisation du patrimoine (expositions physiques ou virtuelles, journées d'étude, publications, documentaires, autres...)

- Création / diffusion d'outils de médiation (cartes et itinéraires papier ou numériques, livrets de visite, multimédia, parcours d'interprétation...);
- Dispositifs pédagogiques ;
- Événements avec forte dimension patrimoniale rayonnant à l'échelle intercommunale.

III/ Proposition de critères d'attribution

Les critères de sélection des projets se répartissent en deux catégories.

1/Socle de critères obligatoires :

- Rayonnement du projet à l'échelle intercommunale. Ne pourront être retenus que les projets artistiques et culturels dont l'étendue et le rayonnement porteront sur au moins trois communes du territoire de l'Ouest. Une dérogation pourra être accordée pour les projets concernant Mafate (deux communes minimum dans ce cas) ;
- Connexion avec la démarche de label « Pays d'art et d'histoire » : les projets présentés proposent de fabriquer ou de renforcer des contenus scientifiques en vue de « porter le patrimoine à connaissance », au plus grand nombre, et par les moyens suivants : recensement, étude, valorisation, expertise et/ou sauvegarde des patrimoines culturels (matériels et immatériels) ;
- Qualité de la proposition de valorisation patrimoniale ; dynamique de progression de la démarche dans une finalité de sensibilisation et d'éducation patrimoniale. Les projets proposés doivent afficher une structuration en plusieurs étapes, démontrant une préparation à l'action ainsi qu'une exploitation éducative.

2/Critères non obligatoires, apportant une plus-value à l'instruction :

- Lien avec le dispositif Education Artistique et Culturelle (EAC) ;
- Lien avec les dispositifs Ville d'art et d'histoire, Petites Villes de demain, Ville musée ;
- Soutien aux approches qui maillent patrimoine et art contemporain, patrimoine et arts visuels.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/06/2024.
A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/06/2024.

Interventions :

Le Président du Territoire de l'Ouest précise qu'il s'agit d'un nouveau dispositif mis en œuvre par le Territoire de l'Ouest, conformément à la délibération validée précédemment relative au label "Pays d'art et d'histoire". L'objectif est de trouver les moyens de valoriser les patrimoines culturels de notre territoire et de soutenir les forces vives locales, en finançant des actions structurantes de valorisation du patrimoine par le biais de subventions attribuées aux porteurs de projets. Ce dispositif se traduira par un appel à projets en 2025, encadré par des critères de sélection qui sont détaillés dans le rapport.

Ce dispositif fera également l'objet de discussions avec les différents services culturels des communes au cours du second semestre 2024.

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

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

- **VALIDER le principe d'un soutien aux porteurs de projets de valorisation du patrimoine culturel ;**

- **VALIDER les critères de sélection proposés ;**
- **VALIDER le principe d'un déploiement sous la forme d'un appel à projet encadré et dédié à la valorisation patrimoniale en 2025.**

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

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 convient 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 Commission Aménagement et Logement du 06/06/2024.

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

Interventions :

Le Président du Territoire de l'Ouest indique que la création de cet organisme foncier a pour objectif de neutraliser le prix du foncier dans l'acquisition d'un logement. Une étude engagée en 2022, et ayant bénéficié de subventions, a été réalisée dans le cadre du Plan Logement Outre-Mer (PLOM), porté par l'État et mis en œuvre par le territoire. Il précise que l'étude est en cours et qu'il convient de prolonger la durée de la convention de financement d'une année supplémentaire par avenant.

Il informe que la création d'un Organisme de Foncier Solidaire nécessite la collaboration d'au moins deux collectivités. Ainsi, le Territoire de l'Ouest et la Région (qui doit délibérer sur ce sujet en novembre), sont engagés dans ce projet. La CIVIS et la CASUD ont également exprimé leur volonté de participer à la création de cet organisme de foncier solidaire.

Il souligne que ce dispositif, issu de la loi de finances de 2018, est déjà déployé dans plusieurs agglomérations au niveau national. Ces agglomérations ont établi des quotas pour leurs financements et produisent de nombreux logements à bas coût. En déployant ce dispositif dans les zones ciblées, il serait possible d'offrir des logements à moindre coût aux ménages modestes.

Monsieur Christophe DAMBREVILLE s'interroge sur ce dispositif et sur les avantages ou opportunités qu'il pourrait offrir à la commune de La Possession. Il pense particulièrement au secteur de Dos d'Ane, et plus généralement dans les hauts du territoire, où certaines zones sont marquées par une grande précarité. Il s'agit souvent de personnes ayant quitté le secteur agricole ou des personnes sans emploi, et pour qui la situation est difficile en raison des coûts élevés. L'implantation d'un bailleur social dans ces zones est complexe. Aussi, il demande si ce dispositif pourrait offrir une solution à ces problèmes.

Le Président du Territoire de l'Ouest répond que cette stratégie ne s'applique pas à ce cas spécifique, mais concerne les secteurs où le coût du foncier est très élevé. Il explique qu'en neutralisant ce coût et en bénéficiant des subventions, il est possible de produire des logements à moindre coût en réduisant les prix de 30 à 40 %. C'est un aspect très intéressant de la stratégie. L'idée ici étant de dissocier le coût du foncier du coût de la construction.

Le Président explique qu'en devenant propriétaire d'un appartement, le bénéficiaire paie une redevance pouvant descendre jusqu'à 20 euros par mois, et l'OFS conserve le foncier dans son patrimoine. Cependant, ce dispositif doit être strictement encadré. Par exemple, lors de la revente du bien, la plus-value est limitée à 5 % afin de prévenir toute forme de spéculation. De plus, des seuils de revenu sont fixés pour garantir que l'acquisition reste accessible à tous.

Le Président poursuit, expliquant que le principal obstacle au développement de logements dans les hauts est la DEAL. Le Territoire de l'Ouest a plaidé en faveur de ces projets et a réussi à faire avancer des projets dans les quartiers des hauts.

Il cite l'exemple de la commune de Saint-Paul, où des appels à projets ont été lancés pour 50 logements dans le secteur de Palmiste, à 1 000 mètres d'altitude. La SHLMR a répondu favorablement car le terrain n'était pas trop cher, et le projet a été finalisé.

Bien que la DEAL ait bloqué la procédure pendant trois ans, la création de la ligne budgétaire unique (LBU) a permis de débloquer la situation et la construction va démarrer. Pour réussir, il est essentiel de disposer de réserves foncières et de lancer des appels à projets avec des cahiers des charges précis. C'est ainsi que l'on peut produire des logements dans les hauts.

Le Président complète son propos en mentionnant l'existence du Plan d'Action Foncier Intercommunal (PAFI). Ce plan a été élaboré pour créer et gérer des réserves foncières stratégiques sur le territoire, notamment dans les zones situées dans les hauts.

**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.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_078_BC_16
DEMANDE DE GARANTIE
D'EMPRUNTS DE LA SIDR POUR
L'OPÉRATION SAMARINDA - 32
LLTS SUR LA COMMUNE DE LE
PORT**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_078_BC_16 : DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNTS DE LA SIDR POUR L'OPÉRATION SAMARINDA - 32 LLTS SUR LA COMMUNE DE LE PORT

Le Président de séance expose :

Contexte

Lors des séances du 24 juin 2013 et 20 octobre 2014, le Conseil Communautaire a validé les modalités de participation du Territoire de l'Ouest au titre des garanties d'emprunts, à hauteur de 100 % des opérations de logement locatif social de type Logement Locatif Très Social (LLTS) et Prêt Locatif Social (PLS).

A la séance du 16 mars 2017, le Conseil Communautaire a décidé d'intervenir à 100 % en faveur des réhabilitations. Le protocole d'accord 2017-2020 formalisant l'intervention de tous les partenaires a été signé en novembre 2017. Lors du Conseil Communautaire du 17 décembre 2021, il a été décidé de maintenir les modalités de participation du Territoire de l'Ouest au titre des garanties d'emprunts. Le protocole d'accord départemental 2022 a été signé le 6 février 2023.

Le Territoire de l'Ouest participe ainsi à 100 % en faveur des garanties d'emprunts des opérations de Logement Locatif Très Social (LLTS) et de réhabilitation conformément aux objectifs du PLH 3 (2019-2025).

Présentation de l'opération

La SIDR sollicite une garantie des prêts pour la réalisation de l'opération Samarinda (ex vieux murs) – 32 LLTS, sur la Commune de Le Port (Quartier Programme Local de l'Habitat du Centre-Ville du Port et hors Quartier prioritaire Politique de la Ville). L'opération Samarinda (ex vieux murs) est une opération d'acquisition amélioration, d'un programme immobilier de 32 logements en secteur social (LLTS).

L'arrêté d'attribution de la subvention de la DEAL, d'un montant de 1 286 684 € a été signé le 15 mai 2023 et enregistré à la programmation de 2023.

Cette opération, située sur une surface de terrain de 2 205 m², comprend 32 logements avec 32 places de stationnement aériennes dont 2 dédiées aux personnes à mobilité réduite.

La durée prévisionnelle des travaux est de 16 mois et la date d'achèvement des travaux est prévue pour mars 2025.

Le loyer prévisionnel de mise en service des logements est de 6,03 €/m² (avec charge). Les niveaux de loyers par types de logements sont reportés dans le tableau ci-dessous :

	Nombre de logement	Loyer sans charge 2023	Loyer chargé 2023
T3	16	365,12 €	431,72 €
T4	16	437,27 €	517,03 €

Le coût de l'opération et son financement s'établissent comme suit :

COÛT DE L'OPÉRATION	MONTANT
Charge foncière	351 224,00 €
Bâtiment	3 808 281,00 €
Honoraire et divers	600 301,00 €
Actualisation et révision	182 610,00 €
TOTAL	4 942 416,00 €

FINANCEMENT DES DEPENSES	MONTANT
Prêt CDC	379 779,00 €
Subvention LBU	1 286 684,00 €
Crédit d'impôt	1 184 524,00 €
Fonds propres	1 411 652,00€
Emprunt manuel	379 777,00 €
Fonds friche	300 000,00 €
TOTAL	4 942 416,00 €

Le contrat de prêt signé entre la SIDR et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) est consultable auprès de la Direction de l'Aménagement du Territoire, de la Planification et de l'Habitat et en séance du Conseil Communautaire.

Pour information, le quota réservataire alloué au Territoire de l'Ouest pour cette opération est de 6 logements. En application de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) validée lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 21 juin et du Conseil Communautaire du 26 juin 2018, et par arrêtés préfectoraux n° 001632 et n° 001633 du 3 septembre 2018, les attributions se feront dans le respect des objectifs fixés pour le territoire.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 02/05/2024.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/05/2024.

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

Interventions :

Le Président du Territoire de l'Ouest insiste sur l'importance des dénominations et se montre particulièrement sensible à l'histoire et à la symbolique des noms utilisés pour désigner les lieux ou les bâtiments. Il a souligné avoir été confronté à un choix de nom inapproprié (celui d'un esclavagiste) et souhaite éviter que cela ne se reproduise.

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

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

Vu l'article L. 5111-4 et L. 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n° 153225 en annexe, signé entre la SIDR ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- **AUTORISER** la garantie de l'emprunt de la SIDR, par le TCO à hauteur de 379 779,00 euros pour l'opération Samarinda (ex vieux murs) – 32 LLTS au Port, conformément aux articles définis ci-dessous :

- Article 1 : le TCO accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 379 779,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 153225 constitué d'une ligne du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- Article 2 : La garantie est apportée selon les conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- Article 3 : le TCO s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_079_BC_17
DEMANDE DE GARANTIE
D'EMPRUNTS DE LA SEMADER
POUR LA RÉHABILITATION DE
L'OPÉRATION RICO CARPAYE -
97 LLS SUR LA COMMUNE DE
LE PORT**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Nombre de votants : 15

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_079_BC_17 : DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNTS DE LA SEMADER POUR LA RÉHABILITATION DE L'OPÉRATION RICO CARPAYE - 97 LLS SUR LA COMMUNE DE LE PORT

Le Président de séance expose :

Contexte

Lors des séances du 24 juin 2013 et 20 octobre 2014, le Conseil Communautaire a validé les modalités de participation du TCO au titre des garanties d'emprunts, à hauteur de 100 % des opérations de logement locatif social de type Logement Locatif Très Social (LLTS) et Prêt Locatif Social (PLS).

A la séance du 16 mars 2017, le Conseil Communautaire a décidé d'intervenir à 100 % en faveur des réhabilitations. Le protocole d'accord 2017-2020 formalisant l'intervention de tous les partenaires a été signé en novembre 2017. Suite au contexte sanitaire, une prorogation d'une année du protocole d'accord 2017-2020 a été validée au Conseil Communautaire du 30 novembre 2020. Le travail concernant le nouveau protocole d'accord 2022 a démarré en juin 2021. Lors du Conseil Communautaire du 17 décembre 2021, il a été décidé de maintenir les modalités de participation du TCO au titre des garanties d'emprunts.

Le TCO participe ainsi à 100 % en faveur des garanties d'emprunts des opérations de Logement Locatif Très Social (LLTS) et de réhabilitation conformément aux objectifs du PLH 3 (2019-2025).

Pour information, le nouveau protocole d'accord 2022 a été signé le 6 février 2023.

Présentation de l'opération

La SEMADER sollicite une garantie des prêts pour la réhabilitation de Rico Carpaye - 97 LLS, sur la Commune de Le Port (Quartier Programme Local de l'Habitat du Centre ville du Port et 1ère et 2ème couronne du Quartier Prioritaire Politique de la Ville).

Cette opération très dense de 200 logements sur une surface de 1 hectare a été construite en 1992 et montre aujourd'hui de lourds dysfonctionnements.

L'opération Rico Carpaye n'était pas intégrée au sein du périmètre initial du NPNRU Ariste Bolon / SIDR Haute. Cependant, l'intégration de l'ensemble immobilier au sein du périmètre d'intervention a permis d'apporter un nouveau potentiel au projet mais également à la ville du Port notamment par :

- le renforcement de l'activité du quartier par la requalification du cadre de vie ;
- la création d'une nouvelle mixité au travers d'offre nouvelle de logement intermédiaire ;
- l'apport de nouveaux équipements, commerces et services.

Actuellement, elle comprend un programme de logements de type T1 à T5 répartis dans trois flots.

La durée prévisionnelle des travaux est de 18 mois et l'achèvement des travaux est prévue en juin 2025. Le loyer plafond moyen après travaux est de 5,42 €/m².

Les logements sont répartis comme suit :

	Nombre de logement avant travaux	Nombre de logement après travaux	Loyer chargé estimé avant travaux	Loyer chargé estimé après travaux
T1	1	1	383,93 €	383,93 €
T2	39	38	463,08 €	463,08 €
T3	38	41	559,36 €	559,36 €
T4	16	16	616,58 €	616,58 €

T5	1	1	745,26 €	745,26 €
	95	97		

Les travaux de réhabilitation

Interventions sur les clos et le couvert :

- Réfection des étanchéités existantes ,
- Traitement des divers désordres (de toitures et reprise de pièces de rives, de structure et ravalement des façades, des descentes des eaux pluviales existantes) ;

Interventions dans les parties communes :

- Réalisation d'équerre d'étanchéités contre les locaux nobles et traitement des désordres des escaliers,
- Mise en conformité des gaines techniques,
- Remplacement de l'ascenseur,
- Réfection du réseau électrique et appareillage luminaires des parties communes avec détection de présence,
- Remplacement des gardes corps ;

Interventions dans les parties privatives :

- Mise en sécurité de l'installation électrique,
- Recouvrement des sols existants par un sol pvc à lames,
- Remise en état des peintures murales et plafonds des pièces sèches et humides,
- Remplacement des portes palières,
- Remplacement des menuiseries extérieures et traitement des volets afin d'améliorer la circulation de l'air au sein du logement,
- Remplacement et accessibilité aux personnes à mobilité réduite des équipements sanitaires (baignoires/douches, wc, lavabo et éviers),
- Étanchéités des salles de bain, carrelage et faïence,
- Installation de centrales de production d'eau chaude solaire et de vmc,
- Traitement des étanchéités des varangues (carrelage sur varangue, remise en état des garde-corps et remplacement des pièces de rives des toitures 2 pans,
- Retrait de la terre végétale et traitement des étanchéités des terrasses avec la mise en place de carrelage,
- Installation de brasseur d'air.

Le coût de l'opération et son financement s'établissent comme suit :

COÛT DE L'OPÉRATION	MONTANT
Travaux	5 425 967,00 €
Honoraires et divers	837 742,00 €
Frais annexe	535 765,00 €
TVA	154 168,00 €
TOTAL	6 953 642,00 €

FINANCEMENT DES DÉPENSES	MONTANT
Prêt PAM	1 669 336,00 €
PHB Réallocation PHBB	950 000,00 €
Total prêt CDC	2 619 336,00 €
Subvention LBU	1 396 800,00 €
Subvention ANRU	237 650,00 €
Crédit d'impôts	1 722 646,00 €
Action Logement	977 210,00 €
TOTAL	6 953 642,00 €

Le contrat de prêt signé entre la SEMADER et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) est consultable auprès de la Direction de l'Aménagement du Territoire, de la Planification et de l'Habitat et en séance du Conseil Communautaire.

Pour information, le quota réservataire alloué au TCO pour cette opération est de 19 logements. En application de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) validée lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 21 juin et du Conseil Communautaire du 26 juin 2018, et par arrêtés préfectoraux n° 001632 et n° 001633 du 3 septembre 2018, les attributions se feront dans le respect des objectifs fixés pour le territoire.

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

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

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

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

Vu l'article L. 2252-1 et L. 2252-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n° 154446 en annexe, signé entre la SEMADER, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- AUTORISER la garantie de l'emprunt de la SEMADER, par le TCO à hauteur de 2 619 336,00 € pour la réhabilitation de l'opération Rico Carpaye – 97 LLS , au Port, conformément aux articles définis ci-dessous :

- **Article 1 : le TCO accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 2 619 336,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 154446 constitué de 2 lignes du Prêt.**

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **Article 2 : La garantie est apportée selon les conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **Article 3 : le TCO s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.**

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_080_BC_18
MODIFICATION DE LA DEMANDE
DE SUBVENTION FONDS
RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT
FONCIER ET URBAIN (FRAFU)
DANS LE CADRE DE LA
DÉCLINAISON
OPÉRATIONNELLE DU PLAN
D'ACTION FONCIER
INTERCOMMUNAL**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_080_BC_18 : MODIFICATION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION FONDS RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET URBAIN (FRAFU) DANS LE CADRE DE LA DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE DU PLAN D'ACTION FONCIER INTERCOMMUNAL

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 en matière de logement et d'habitat, notamment à travers son programme d'actions.

Afin de répondre à l'orientation n°4 « Mener une véritable stratégie foncière intercommunale au service de la stratégie de l'habitat de l'ouest » du PLH, le Territoire de l'Ouest a validé une convention cadre d'objectifs relative au Plan d'Action Foncier Intercommunal (PAFI), en Conseil Communautaire du 28 mars 2022.

Cette convention cadre tripartite a été signée par le Territoire de l'Ouest et les 5 communes et est en cours de signature au niveau de l'État. Prévue pour 6 ans, elle constitue l'acte 1 de la stratégie foncière du Territoire de l'Ouest et de ses cinq communes membres.

Une mission d'accompagnement technique, réglementaire et financier pour la déclinaison opérationnelle de cette convention et du PAFI a été confiée à la SPL Grand Ouest, dans le cadre d'un contrat de quasi régie. Ce contrat a été conclu dans le cadre exclusif de la mise en œuvre du PLH, pour une durée de 4 ans et un montant maximum total de 918 561 € TTC.

Il a démarré en janvier 2023.

Une partie des missions a déjà été mobilisée :

- État des lieux des périmètres d'intervention foncière communale et définition d'un cadre d'intervention ;
- Élaboration d'un référentiel foncier (en cours) ;
- Visite et sélection des sites (en cours).

D'autres missions sont également mobilisables :

- Élaboration des conventions opérationnelles ;
- Bons de commande mobilisables : réalisation des études d'opportunité pré-opérationnelles, mise à jour du référentiel foncier, visite supplémentaire de sites, processus de négociation foncière, gestion des appels à projets.

La collectivité a délibéré le 5 décembre 2022 (affaire n°2022_148_BC_13 : Demande de subvention FRAFU dans le cadre de la déclinaison opérationnelle du Plan d'Action Foncier Intercommunal) et une demande de subvention a été transmise aux services de l'État le 13 décembre 2022, selon le plan de financement suivant :

	Montant maximum	Part FRAFU (40%)	Part Territoire de l'Ouest (60%)
Montant HT	846 600,00 €	338 640 €	507 960 €
Montant TTC	918 561,00 €	367 424,40 €	551 137,60 €

Le 16 mai 2023, l'État a notifié à la collectivité, la décision du comité technique aménagement FRAFU. Ce courrier précise que le comité technique a émis un avis pour l'attribution d'une subvention de 191 080 €, soit 80% de 238 850 € correspondant aux dépenses éligibles hors partie à bons de commande.

En date du 18 avril 2024, les services de l'État ont demandé à la collectivité de réactualiser le plan de financement en conséquence.

Aussi, le nouveau plan de financement de la mission d'accompagnement technique, réglementaire et financier pour la déclinaison opérationnelle de la convention cadre du PAFI est le suivant :

	Montant maximum	Part FRAFU	Part Territoire de l'Ouest
Montant HT	846 600 €	191 080 €	655 520 €
Montant TTC	918 561,00 €	191 080 €	727 481 €

La prise en charge au titre du FRAFU est donc de 191 080 euros au maximum, soit 23 % du montant total HT.

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

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

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

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

- **VALIDER** le plan de financement prévisionnel actualisé ;
- **AUTORISER** le Président à solliciter la participation financière de l'État d'un montant de 191 080 € maximum pour la déclinaison opérationnelle du plan d'action foncier intercommunal via le contrat de quasi régie ;
- **AUTORISER** le Président à signer tous les actes nécessaires à cette demande de participation financière.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 18
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_081_BC_19
ZONE D'ACTIVITÉS
ÉCONOMIQUES HENRI CORNU :
APPROBATION DE LA
CONVENTION PROJET URBAIN
PARTENARIAL (PUP) AVEC LA
SOCIÉTÉ HOW CHONG
ENVIRONNEMENT**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_081_BC_18 : ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES HENRI CORNU : APPROBATION DE LA CONVENTION PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LA SOCIÉTÉ HOW CHONG ENVIRONNEMENT

Le Président de séance expose :

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un outil contractuel de financement de l'urbanisme qui permet, dans les zones urbaines ou à urbaniser, l'apport de participations d'urbanisme à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Il est matérialisé dans une convention conclue entre une collectivité publique, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou, depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite « loi Elan », une personne publique compétente pour signer un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) et selon le cas, un propriétaire foncier, un aménageur ou un constructeur.

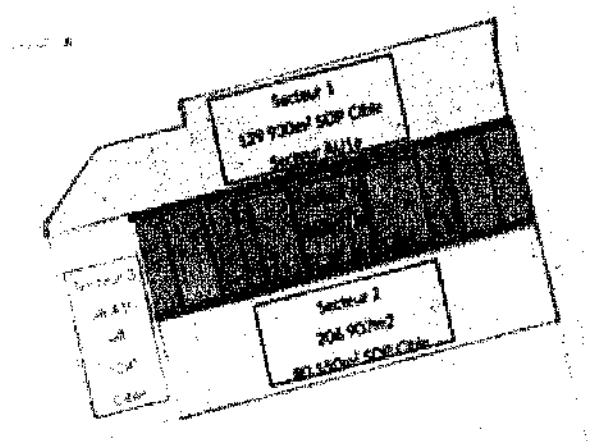
Par délibération en date du 08 septembre 2022, le conseil municipal de la Ville de Saint-Paul a approuvé l'instauration d'un périmètre PUP sur le secteur de la zone d'activité Henri Cornu.

En effet, en 2016, cet espace avait été identifié au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comme une zone d'activité de fait.

Dans le cadre de cette nouvelle dynamique, le secteur a été classé en 4 sous-secteurs :

- Le secteur central n°4, propriété du groupe opale aisei, sur environ 25 ha, hors emprises des voiries,
- Le secteur nord n° 1 d'environ 20,5 ha, hors emprises des voiries ;
- Le secteur ouest n° 3 d'environ 10,5 ha, hors emprises des voiries ;
- Le secteur sud n° 2 d'environ 20,5 ha, hors emprises des voiries.

Les secteurs 1 et 4 sont classés en Zone AU1e du PLU, les zones 2 et 3 en zone AUst.



Conformément aux décisions validées par le Conseil Municipal et annexées à la présente délibération, un programme de travaux et des modalités de répartition des coûts ont été définies.

Synthétiquement, le programme des équipements est évalué à 19 523 524 euros HT, avec une participation prévisionnelle de l'intercommunalité de 3 286 507 euros HT pour l'ensemble du périmètre PUP.

Le reliquat étant apporté par les participations futures des pétitionnaires sur le secteur, dans le cadre des autorisations d'urbanisme en lien avec les conventions de participations idoines.

La société How-Chong Environnement doit réaliser sur la parcelle AB 371 un projet de revalorisation des bâtiments existants.

Ce projet de revalorisation du site se décompose en 3 espaces :

1. Un atelier de revalorisation des encombrants (374m²) : En partenariat avec Emmaüs, après tri, les encombrants collectés sur le Territoire de l'Ouest seront remis en état par les compagnons d'Emmaüs en insertion et redirigés par la suite vers les points de ventes d'Emmaüs ;
2. Les bureaux du groupe How-Chong Environnement (190m²) ;
3. Un atelier de réparation et de lavage de camions (ouvert et couvert).

Ce projet se situe dans l'emprise du secteur 1 du périmètre PUP en secteur AU1E, pour une surface de plancher (SDP) cible de 129 930 m².

La création de ces dispositifs vise une surface de plancher (SDP) de 564 m² sur la parcelle AB 371 et fera l'objet d'une autorisation d'urbanisme auprès de la Commune de Saint Paul.

Le montant de la participation totale à la charge du « constructeur » est de 20 140,44 euros, soit 35,71 euros par m² de SDP Cible qui est de 564 m².

Formule de calcul de la participation (P) due par le pétitionnaire :

$$P = \text{SDP en m}^2 \times 35,71 \text{ €}$$

$$P = 564 \times 35,71 = 20\ 140,44 \text{ €}$$

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 02/05/2024.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/05/2024.

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

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

- APPROUVER le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à conclure entre la société HOW CHONG ENVIRONNEMENT, la commune de Saint-Paul et la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest ;

- AUTORISER Madame Huguette BELLO, 1^{ère} Vice-Présidente, à signer ladite convention, à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_082_BC_20
ZONE D'ACTIVITÉS
ÉCONOMIQUES HENRI CORNU –
APPROBATION CONVENTION
PROJET URBAIN PARTENARIAL
(PUP) AVEC LA SOCIÉTÉ AVENIR
IMMO 974**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Nombre de votants : 15

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_082_BC_20 : ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES HENRI CORNU – APPROBATION CONVENTION PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LA SOCIÉTÉ AVENIR IMMO 974

Le Président de séance expose :

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un outil contractuel de financement de l'urbanisme qui permet, dans les zones urbaines ou à urbaniser, l'apport de participations d'urbanisme à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Il est matérialisé dans une convention conclue entre une collectivité publique, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou, depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite « loi Elan », une personne publique compétente pour signer un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) et selon le cas, un propriétaire foncier, un aménageur ou un constructeur.

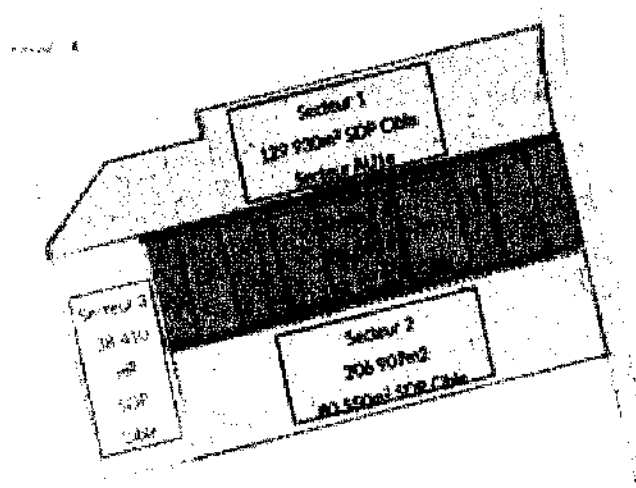
Par délibération en date du 08 septembre 2022, le conseil municipal de la Ville de Saint-Paul a approuvé l'instauration d'un périmètre PUP sur le secteur de la zone d'activité Henri Cornu.

En effet, en 2016, cet espace avait été identifié au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comme une zone d'activité de fait.

Dans le cadre de cette nouvelle dynamique, le secteur a été classé en 4 sous-secteurs :

- le secteur central N°4, propriété du groupe Opale Alsei, sur environ 25 ha, hors emprises des voiries ;
- le secteur Nord n° 1 d'environ 20,5 ha, hors emprises des voiries ;
- le secteur Ouest n° 3 d'environ 10,5 ha, hors emprises des voiries ;
- le secteur sud n° 2 d'environ 20,5 ha, hors emprises des voiries.

Les secteurs 1 et 4 sont classés en Zone AU1e du PLU, les zones 2 et 3 en zone AUst.



Conformément aux décisions validées par le Conseil Municipal et annexées à la présente délibération, un programme de travaux et des modalités de répartition des coûts ont été définies.

Synthétiquement, le programme des équipements est évalué à 19 523 524 euros HT, avec une participation prévisionnelle de l'intercommunalité de 3 286 507 euros HT pour l'ensemble du périmètre PUP.

Le reliquat étant apporté par les participations futures des pétitionnaires sur le secteur, dans le cadre des autorisations d'urbanisme en lien avec les conventions de participations idoines.

La société AVENIR IMMO 974 abrite sur la parcelle AB 480 d'une surface de 16 613 m², 2 bâtiments de stockage.

Dans le cadre de cette activité, le porteur de projet souhaite réaliser un réservoir d'eau et son local technique pour la lutte contre l'incendie.

Ce projet se situe dans l'emprise du secteur 1 du périmètre PUP en secteur AU1E, pour une surface de plancher (SDP) cible de 129 930 m².

La création de ces dispositifs vise une surface de plancher (SDP) de 18 m² sur la parcelle AB 480 et fera l'objet d'une autorisation d'urbanisme auprès de la Commune de Saint Paul.

Le montant de la participation totale à la charge du «constructeur» est de 642,78 euros, soit 35,71 euros par m² de SDP Cible qui est de 18 m².

Formule de calcul de la participation (P) due par le pétitionnaire :

$$P = \text{SDP en m}^2 \times 35,71 \text{ €}$$
$$P = 18 \times 35,71 = 642,78 \text{ €}$$

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/04/2024.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 18/04/2024.

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

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

- APPROUVER le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à conclure entre la société AVENIR IMMO 974, la Commune de Saint-Paul et la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest ;

- AUTORISER Madame Huguette BELLO, 1^{ère} Vice-Présidente, à signer ladite convention, à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_083_BC_21
ATTRIBUTION D'UNE
SUBVENTION À L'OMS DE LE
PORT POUR L'ORGANISATION
DE LA RANDO VÉLO
INTERCOMMUNALE 2024**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024 083 BC 21 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'OMS DE LE PORT POUR L'ORGANISATION DE LA RANDO VÉLO INTERCOMMUNALE 2024

Le Président de séance expose :

Bilan de la rando vélo intercommunale de 2023

La rando-vélo intercommunale 2023 a connu un franc succès en termes de participation, rassemblant environ 500 cyclistes, soit plus du double par rapport aux années précédentes qui comptaient 200 participants.

Le parcours au départ de La Possession et Saint-Leu a traversé les cinq communes, offrant des points de ravitaillement et des explications sur le patrimoine local. Cette journée a fusionné le défi sportif et le plaisir, créant ainsi un trait d'union entre la mobilité et les journées du patrimoine. Des activités animées et des sessions de sensibilisation ont eu lieu à l'école Franco-Chinoise de Saint-Paul et à la Pointe de Trois-Bassins.

De multiples animations ont également eu lieu sur le site du camping intercommunal de l'Ermitage, comprenant des activités variées telles que la slackline, la course la roue, la course de goni, le stretching, ainsi qu'un jeu de "tourne la roue". De plus, une animation musicale a été proposée, bénéficiant du soutien des services des sports des communes, de la Régie d'Enseignement Artistique du Territoire de l'Ouest et de l'Office du Tourisme de l'Ouest.

Des tee-shirts ont été distribués aux participants, et plusieurs lots ont été offerts, dont cinq VTT attribués par tirage au sort. De plus, des bus et des fourgons ont été mis à disposition des participants, et des navettes ont été assurées pour garantir le retour de nombreux cyclotouristes.

Proposition pour l'édition 2024

Le Territoire de l'Ouest propose de continuer son partenariat avec l'Office Municipal des Sports (OMS) de Le Port pour l'organisation et l'encadrement de cet événement. Pour l'édition 2024, l'objectif est de maintenir cette dynamique tout en ajustant les ressources allouées à la sécurité en fonction de l'ampleur prévue de la participation. Dans cette optique, des mesures supplémentaires de sécurité seront mises en place et l'accompagnement sur les circuits sera renforcé. La subvention attribuée à l'OMS s'élèvera à 10 000€, comparée aux 6 000€ de l'année 2023.

En complément du partenariat avec les polices municipales et intercommunales ainsi que la gendarmerie, des encadrants seront déployés en scooter pour renforcer l'accompagnement et la sécurité routière sur les circuits.

Cette année, le projet pour la rando vélo intercommunale comprend deux points de départ, offrant trois circuits différents : un départ avec un parcours familial à La Possession (Place du marché forain) et un autre à Saint-Leu (salle du foirail), comprenant un circuit familial ainsi qu'un circuit destiné aux sportifs. L'arrivée est prévue sur le site du camping intercommunal de l'Ermitage. Pour agrémenter les pauses sur les sites patrimoniaux du territoire, les associations de quartier seront sollicitées afin de fournir un ravitaillement composé de produits locaux. Des démarches sont actuellement en cours avec les municipalités du Territoire de l'Ouest.

Quant à la date de l'événement, habituellement, la rando vélo intercommunale est prévue le dimanche de la semaine européenne de la mobilité, qui se déroule du 16 au 22 septembre. Cette semaine est ponctuée par plusieurs manifestations visant à encourager l'utilisation des transports en commun, la marche et le vélo. Cependant, il est observé que d'autres événements sont

susceptibles d'avoir lieu sur le territoire pendant cette période (comme les Journées du patrimoine, de la Messe de la Salette à Saint-Leu, etc.). Ces événements ont diverses répercussions sur la dynamique de la rando vélo intercommunale :

- Les Journées du patrimoine mobilisent également les ressources logistiques des communes.
- La visibilité de l'événement est diluée parmi d'autres informations, obligeant les habitants à choisir entre le sport et la culture.

Tenant compte de ces éléments, il est proposé d'organiser la rando vélo 2024, le dimanche 25 août 2024.

A reçu un avis favorable en Commission Mobilités du 07/06/2024.

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

Interventions :

Le Président du Territoire de l'Ouest explique que la subvention, habituellement de 6 000 euros, sera portée à 10 000 euros. Cette augmentation est justifiée par l'ampleur croissante de la randonnée vélo, qui a désormais atteint 500 participants, voire plus.

Il souligne la participation active de la SEMTO et salue le travail rigoureux de l'OMS du Port, notamment en ce qui concerne le balisage, la sécurisation et la coordination.

Le Président informe qu'il y aura trois départs : Saint-Leu, Monté Panon à Trois-Bassins et la place du Festival à La Possession. Il encourage les administratifs et les élus à participer en famille à cette randonnée vélo.

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

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

- APPROUVER la date du 25 août 2024 pour le déroulement de la Rando vélo intercommunale ;

- VALIDER l'attribution d'une subvention de 10 000 euros à l'OMS ;

- AUTORISER le Président à signer la convention de subvention et toutes les pièces liées à cette affaire.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
 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_084_BC_22
ATTRIBUTION D'UNE
SUBVENTION À L'ASSOCIATION
ALLONS VERS LES HAUTS
DANS LE CADRE DE LA LUTTE
ANTIVECTORIELLE SUR ST-
PAUL POUR L'ANNÉE 2024**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Nombre de votants : 14

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_084_BC_22 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION ALLONS VERS LES HAUTS DANS LE CADRE DE LA LUTTE ANTIVECTORIELLE SUR ST-PAUL POUR L'ANNÉE 2024

Le Président de séance expose :

Présentation de l'association et objet de la demande

L'Association « Allons Vers Les Hauts » (AVLH) a sollicité une aide financière dans le cadre des actions de Lutte AntiVectorielle (LAV), qu'elle souhaite déployer dans le contexte de l'épidémie de dengue sur la Commune de Saint-Paul.

En novembre 2022, l'intercommunalité avait octroyé à cette association une subvention de 10 000€.

Nom de l'association	Année de création	Objet	Actions	Lieux d'intervention	Nombre d'agents	Période
AVLH	2016	Valoriser le patrimoine matériel et immatériel/actions insertion professionnelle, économique, développement durable. Développer l'insertion par l'activité économique par des actions ou du partenariat avec les acteurs sportifs, socio-culturels et insertion par l'économie. Proposer un accompagnement social des publics fragilisés (accueillir, conseiller et orienter). Aider à la protection de l'environnement, aménagement, embellissement des quartiers, valorisation du patrimoine par des chantiers d'insertion. Être une force de proposition pour le développement des quartiers par l'organisation d'ateliers participatifs.	Nettoyage ravines Sensibilisation des publics aux gestes LAV	Ravines La Forge/ Renaud/ Athanase/ Divon/ Bras mahot/ Fond Maurier	8	Novembre 2022 à septembre 2023

L'association a mené différents projets sur St-Paul et elle a assuré l'entretien des ravines définies sur son périmètre d'intervention.

L'association souhaite mettre en œuvre des actions de nettoyage des espaces verts, de ramassage des détritiques pour limiter la prolifération des moustiques, vecteur de la dengue, ainsi que de la leptospirose.

Les zones d'intervention, le nombre de personnel embauché en Contrat Parcours Emplois Compétences (PEC) dédié à ces missions ainsi que la durée de l'opération concernée par la présente demande sont explicités dans le tableau suivant :

Nom de l'association	Missions LAV	Zones d'intervention	Nombre d'agents mobilisés	Durée action
AVLH	Nettoyage des ravines Sensibilisation des publics aux gestes de LAV	Bassin de vie du Guillaume St-Paul Ravines La Forge / Renaud / Divon / Bernica / Baptiste	8 PEC e	Démarrage février 2024 (11 mois)

Montant demandé par l'association et montants alloués par l'État et les autres collectivités

Le budget prévisionnel global pour la mise en œuvre des actions de lutte antivectorielle s'élève à hauteur de 124 779,72 €. L'association sollicite l'intercommunalité pour l'octroi d'une subvention de 14 880 €.

Les montants demandés à l'intercommunalité, ainsi qu'aux autres structures dans le cadre du dispositif PEC-LAV, sont détaillés ci-dessous :

Nom de l'association	Fonctionnement		
	Montant demandé à l'intercommunalité	Montant alloué par la commune	Montant attendu de L'État (ASP)*
AVLH	14 880€	14 880€	95 019,72 €

* Agence de Services et de Paiement (ASP)

L'intercommunalité a retenu comme principe une participation financière à hauteur de celle de la commune. Il est à noter que le montant accordé par l'intercommunalité qui fera l'objet d'une convention spécifique, sera ajusté sur le montant financier réellement attribué par la commune.

L'association AVLH n'a pas encore fourni les éléments pour le solde de sa dernière convention. L'acompte ne sera versé qu'après la clôture de la précédente convention LAV.

Communes concernées par l'action : (cocher les communes concernées)

La Possession	Le Port	Saint-Paul	Trois Bassins	Saint-Leu
		X		

La Possession	Le Port	Saint-Paul	Trois Bassins	Saint-Leu
		X		

A reçu un avis favorable en Commission Environnement du 14/06/2024.

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

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

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

- **ATTRIBUER** une subvention maximale de 14 880 € en fonctionnement à l'Association Allons Vers Les Hauts (AVLH), pour accompagner les actions de Lutte Antivectorielle ; cette participation financière maximale est conditionnée par l'exacte participation financière de la Commune de Saint-Paul au titre des actions de Lutte Antivectorielle en 2024 ;

- **VALIDER** le projet de convention en annexe ;

- **AUTORISER** Madame Mireille MOREL-COIANIZ, 12^{ème} Vice-Présidente, à signer la convention de financement correspondante et toutes les pièces relatives à cette affaire ;

- **DIRE** que les crédits sont prévus au budget de fonctionnement 2024 aux chapitre et article qui correspondent.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_085_BC_23
ATTRIBUTION D'UNE
SUBVENTION À L'ASSOCIATION
"PITON SAINT-LEU LÈVE LA
TÊTE" DANS LE CADRE DE LA
LUTTE ANTIVECTORIELLE SUR
ST-LEU POUR L'ANNÉE 2024**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Nombre de votants : 15

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_085_BC_23 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION "PITON SAINT-LEU LÈVE LA TÊTE" DANS LE CADRE DE LA LUTTE ANTIVECTORIELLE SUR ST-LEU POUR L'ANNÉE 2024

Le Président de séance expose :

Présentation de l'association et objet de la demande

L'Association « Piton Saint-Leu Lève la tête », a sollicité une aide financière dans le cadre des actions de Lutte AntiVectorielle (LAV), qu'elle souhaite déployer dans le contexte de l'épidémie de dengue sur la Commune de Saint-Leu.

Nom de l'association	Année de création	Objet de la structure
Piton Saint-Leu Lève la tête	2015	Organisation de circuits touristiques, entretien des espaces verts, organisation d'évènements festifs, culturels et sportifs, cours de soutien scolaire, aide et conseil aux associations, proposer aux personnes en difficulté un accompagnement social et une activité professionnelle afin de faciliter leur insertion.

L'association a mené différents chantiers d'entretien espaces verts notamment sur le Grand Stella, un site du Tévelave, des sites littoraux (sites de ponte des tortues marines) avec le soutien de la Région Réunion.

L'association souhaite mettre en œuvre des actions pour lutter contre le développement de virus liés aux maladies infectieuses, prévenir la propagation des risques de dengue, leptospirose, éradiquer les dépôts sauvages dans les quartiers, informer les habitants sur les mesures de protection liées aux maladies, nettoyer les sites et les ravines aux abords des lieux d'habitations.

Les zones d'intervention, le nombre de personnel embauché en Contrat Parcours Emplois Compétences (PEC) dédié à ces missions ainsi que la durée de l'opération concernée par la présente demande sont explicités dans le tableau suivant :

Nom de l'association	Missions LAV	Zones d'intervention	Nombre d'agents mobilisés	Durée action
Piton Saint-Leu Lève la tête	Nettoyage des ravines Sensibilisation des publics aux gestes de LAV	Stella, Piton, Bois de Nèfies, Bois Blanc, Plateau, Maduran, Entre-Deux, Grand Fond et Portail (Commune de St-Leu)	11 PEC	Démarrage juin 2024 (11 mois)

Montant demandé par l'association et montants alloués par l'État et les autres collectivités

Le budget prévisionnel global pour la mise en œuvre des actions de lutte antivectorielle s'élève à hauteur de 153 749 €. L'association sollicite l'intercommunalité pour l'octroi d'une subvention de 36 063 €.

Les montants demandés à l'intercommunalité, ainsi qu'aux autres structures dans le cadre du dispositif PEC-LAV, sont détaillés ci-dessous :

Nom de l'association	Fonctionnement		
	Montant demandé à l'intercommunalité	Montant alloué par la commune	Montant attendu de L'État (ASP)*
Piton Saint-Leu Lève la tête	36 063 €	36 063 €	81 622 €

* Agence de Services et de Paiement (ASP)

L'intercommunalité a retenu comme principe une participation financière à hauteur de celle de la commune. Il est à noter que le montant accordé par l'intercommunalité qui fera l'objet d'une convention spécifique, sera ajusté sur le montant financier réellement attribué par la commune.

Communes concernées par l'action : (cocher les communes concernées)

La Possession	Le Port	Saint-Paul	Trois Bassins	Saint-Leu
				X

A reçu un avis favorable en Commission Environnement du 14/06/2024.

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

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

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

- **ATTRIBUER** une subvention maximale de 36 063 € en fonctionnement à l'Association « Piton Saint-Leu Lève la tête », pour accompagner les actions de Lutte Antivectorielle ; cette participation financière maximale est conditionnée par l'exacte participation financière de la commune de Saint-Leu au titre des actions de Lutte Antivectorielle en 2024 ;
- **VALIDER** le projet de convention en annexe ;
- **AUTORISER** Madame Mireille MOREL-COIANIZ, 12ème Vice-Présidente, à signer la convention de financement correspondante et toutes les pièces relatives à cette affaire ;
- **DIRE** que les crédits sont prévus au budget de fonctionnement 2024 aux chapitre et article qui correspondent.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_086_BC_24
APPROBATION DU PLAN DE
FINANCEMENT PRÉVISIONNEL
POUR L'OPÉRATION DE
"DÉVELOPPEMENT DES
ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS À LA
COLLECTE DES DÉCHETS
RECYCLABLES ET
ORGANIQUES SUR LE
TERRITOIRE DE L'OUEST"**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_086_BC_24 : APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL POUR L'OPÉRATION DE "DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS À LA COLLECTE DES DÉCHETS RECYCLABLES ET ORGANIQUES SUR LE TERRITOIRE DE L'OUEST"

Le Président de séance expose :

Contexte

La loi AGECE du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage alimentaire et à l'économie circulaire impose aux collectivités territoriales la mise en œuvre d'un tri des biodéchets à la source, au plus tard le 31 décembre 2023.

La stratégie en matière de prévention et de gestion des déchets ménagers validée sur le Territoire de l'Ouest, donne la priorité au compostage et a confirmé la nécessité de proposer une alternative d'équipements de collecte pour ce type de flux, pour les administrés qui seraient dans l'impossibilité de composter.

Par ailleurs, le développement de l'apport volontaire a été identifiée comme l'un des axes forts de la stratégie de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés. Sur la collecte en porte à porte, la collectivité ambitionne d'améliorer le niveau de tri pour permettre de limiter l'enfouissement des déchets d'une part et améliorer le taux de valorisation d'autre part.

Pour cela, l'intercommunalité du Territoire de l'Ouest met à disposition de ses administrés différents types de conteneurs et d'équipements, afin d'encourager et de faciliter le geste de tri pour l'ensemble des déchets (verre, déchets recyclables et alimentaires).

L'Europe, via le Programme Opérationnel (PO) régional FEDER 21-27, cible l'amélioration du tri à la source au travers notamment de la fiche action 2.6.1 intitulée « *Gestion et valorisation des déchets ménagers* ».

L'intercommunalité du Territoire de l'Ouest présente donc un dossier de demande de subvention pour développer le tri sélectif sur son territoire.

Description de l'opération

a. Soutien à la collecte des biodéchets

En attendant la mise en exploitation par ILEVA, le syndicat mixte de traitement des déchets des microrégions Sud et Ouest de La Réunion, de son outil multi-filière, notamment, pour le traitement des biodéchets, l'établissement va expérimenter le déploiement de 240 Points d'Apport volontaire (PAV) dédiés.

Cela suppose l'acquisition d'abris-bacs métalliques, de bacs roulants et de bio-seaux pour les administrés. Sur la période 2024-2025 les besoins suivants ont été identifiés :

	2024	2025	Total
Abris-bacs	120	120	240

Bacs roulants (Poubelles marrons)	120	120	240
Bio-seaux	12 444	12 444	24 888
Dalles en béton	90	90	180

b. Soutien à la collecte des déchets recyclables

Pour répondre à l'étude de CITEO, menée en 2023 prévoyant l'augmentation du tonnage de déchets recyclables collectés avec la mise en œuvre des extensions de consignes de tri à tous les plastiques à horizon 2026, l'établissement envisage de renforcer son parc d'équipements afin de répondre aux besoins de nouvelles constructions d'habitations/logements et d'améliorer le maillage territorial (destiné à accroître le taux de tri des déchets ménagers).

Cette démarche impose les investissements suivants :

	2024	2025	2026	2027	Total
Bornes enterrées pour emballages recyclables et verre	10	10	10	10	40
Bornes aériennes pour emballages recyclables	-	20	10	15	45
Bornes aériennes pour verre	-	50	50	50	150
Bacs roulants (Poubelles jaunes)	850	1650	1800	2100	6400
Dalles en béton	-	10	10	15	35

Plan de financement prévisionnel

	Coût total TTC	Montant HT des dépenses	Union Européenne FEDER 21-27	Maître d'ouvrage Territoire de l'Ouest
Dépenses totales	3 678 923,17 €	3 390 712,60 €	2 712 570,08 €	678 142,52 €

Dépenses éligibles		3 390 712,60 €	2 712 570,08 €	678 142,52 €
Taux d'intervention sur les dépenses éligibles			80 %	20 %

Communes concernées par l'action :

La Possession	Le Port	Saint-Paul	Trois-Bassins	Saint-Leu
X	X	X	X	X

A reçu un avis favorable en Commission Environnement du 14/06/2024.

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

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

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

- **APPROUVER** le plan de financement prévisionnel proposé ci-dessus ;
- **AUTORISER** le Président, ou toute personne habilitée à solliciter la subvention FEDER, au titre de la fiche action 2.6.1 intitulée « *Gestion et valorisation des déchets ménagers* », pour un montant prévisionnel de 2 712 570,08 € HT ;
- **ENGAGER** la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest à prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;
- **AUTORISER** le Président ou toute personne habilitée à signer tout document relatif à cette affaire ;
- **DIRE** que les recettes seront inscrites aux budgets de l'établissement aux chapitre et article qui correspondent.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_087_BC_25
APPROBATION DU PLAN DE
FINANCEMENT PRÉVISIONNEL
POUR L'OPÉRATION DE
PROMOTION DU COMPOSTAGE
INDIVIDUEL ET COLLECTIF SUR
LE TERRITOIRE DE L'OUEST**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Nombre de votants : 15

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_087_BC_25 : APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL POUR L'OPÉRATION DE PROMOTION DU COMPOSTAGE INDIVIDUEL ET COLLECTIF SUR LE TERRITOIRE DE L'OUEST

Le Président de séance expose :

Contexte

La réduction des biodéchets (déchets alimentaires et végétaux) est l'axe prioritaire d'intervention sur le Territoire de l'Ouest dans le cadre de la politique intercommunale de prévention des déchets ménagers et de la mise en œuvre de la stratégie déchets 2024-2030. Cet axe répond au droit européen et au niveau national à la loi Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire (loi AGEC) du 10 février 2020.

Cette loi impose notamment :

- le tri à la source des biodéchets à tous les producteurs de biodéchets et un accès à ce tri assuré par les collectivités aux ménages ;
- la réduction de 15% de la production de déchets ménagers et assimilés (kg/hab/an) en 2030 par rapport à son niveau de 2010.

L'Europe, via le FEDER, soutient à La Réunion l'atteinte de ces objectifs réglementaires en finançant de l'investissement (notamment au titre de la fiche action 2.6.2 intitulée « Transformation des déchets verts - Composts »).

Le Territoire de l'Ouest présente donc un dossier de demande de subvention pour financer une opération de promotion du compostage individuel et collectif.

Objectifs poursuivis

L'objectif principal est de poursuivre et intensifier la promotion et la fourniture des composteurs aux ménages.

10 500 nouveaux composteurs sont envisagés sur la **période mi-2024 – 2027**. Ces équipements sont à destination des ménages (principalement ceux en habitat individuel mais aussi ceux en collectif qui le souhaitent).

Remarque: La fourniture d'un composteur ne se fait qu'après avoir suivi une formation sur le compostage. En pied d'immeuble, les équipements sont fournis uniquement après avoir répondu aux conditions de réussite fixées par l'intercommunalité.

L'ambition est ainsi d'éviter d'ici 2027, plus de 5000 tonnes de déchets annuel, soit 4% de la production de déchets et environ 25 kg/hab/an de déchets. Ce chiffre représente ¼ de l'objectif réglementaire à atteindre en 2030.

Les objectifs secondaires sont l'installation du compostage dans des établissements (scolaires, publics mais aussi privés) et l'expérimentation du compostage de quartier avec une gestion assurée par l'établissement public, ainsi qu'un système de compostage en pré-collecte nommé « composteur grutable ».

Plan de financement prévisionnel

	Coût total TTC	Montant HT des dépenses	Union Européenne FEDER 21-27	Maître d'ouvrage Intercommunalité
Dépenses totales	1 509 220,87 €	1 392 945,50 €	1 114 356,40€	278 589,10 €
Dépenses éligibles		1 392 945,50 €	1 114 356,40€	278 589,10 €
Taux d'intervention sur les dépenses éligibles			80 %	20 %

Communes concernées par l'action :

La Possession	Le Port	Saint-Paul	Trois-Bassins	Saint-Leu
X	X	X	X	X

A reçu un avis favorable en Commission Environnement du 14/06/2024.

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

Interventions :

Monsieur Christophe DAMBREVILLE s'interroge sur le devenir du compostage ainsi que sur les objectifs attendus à ce sujet.

Madame Emmanuelle ESPERANCE répond que l'usager peut réutiliser le compost comme amendement dans son jardin, ce qui évite la production de déchets extérieurs.

Cependant, Monsieur DAMBREVILLE précise que sa question porte sur le compostage collectif, et plus précisément sur le retrait du compost lorsque le bac collectif d'un immeuble atteint sa capacité, notamment en l'absence de jardin partagé ou de jardinières.

Madame Emmanuelle ESPERANCE explique qu'il sera possible de nouer des partenariats avec les communes. En attendant, pour les logements collectifs, les habitants peuvent utiliser le compost pour les jardinières ou le partager avec leurs voisins.

Monsieur Christophe DAMBREVILLE suggère alors d'organiser une campagne d'information à l'échelle des quartiers à ce sujet.

Le Président du Territoire de l'Ouest précise qu'il existe des "maîtres composteurs" et des médiateurs pour accompagner la pratique du compostage individuel et collectif. Il reconnaît que, sans débouchés adéquats, les composteurs pourraient attirer des nuisibles dans les logements collectifs.

Madame Laëtitia LEBRETON souligne l'importance de bien gérer le compostage pour éviter les nuisibles, en maintenant un bon taux d'humidité. Le produit obtenu peut être utilisé ou mis à disposition dans les déchetteries. Elle précise que l'objectif principal est de réduire la quantité de déchets à la source.

Elle ajoute qu'il est crucial de diminuer la quantité de biodéchets dans les bacs bleus, car cela représente un coût conséquent pour la collectivité. Un circuit bien géré, impliquant des "maîtres composteurs", des formations, des ateliers et des médiations, encadre le processus.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

Ouï l'exposé du Président de séance,

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

- **APPROUVER** le plan de financement prévisionnel proposé ci-dessus ;
- **AUTORISER** le Président, ou toute personne habilitée à solliciter la subvention FEDER, au titre de la fiche action 2.6.2 intitulée « Transformation des déchets verts - Composts », pour un montant prévisionnel de 1 114 356,40 € ;
- **ENGAGER** la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest à prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;
- **AUTORISER** le Président ou toute personne habilitée à signer tout document relatif à cette affaire ;
- **DIRE** que les recettes seront inscrites aux budgets de l'Établissement aux chapitre et article qui correspondent.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_088_BC_26
APPEL À PROJETS 2024
ASSOCIATIONS DE
PROTECTION ANIMALE –
ATTRIBUTION DE SUBVENTION**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

**AFFAIRE N°2024_088_BC_26 : APPEL À PROJETS 2024 ASSOCIATIONS DE PROTECTION ANIMALE
– ATTRIBUTION DE SUBVENTION**

Le Président de séance expose :

Contexte

Suite à l'engagement pris en séminaire d'octobre 2023, la communauté d'agglomération a lancé le 19 février 2024 un appel à projets à destination des associations de protection animale afin de les soutenir dans leurs projets œuvrant à lutter contre l'errance animale et à favoriser la bientraitance animale. Les candidatures étaient attendues pour le 25 mars 2024 avant midi.

Le règlement de l'appel à projet prévoit trois (3) critères de sélection :

- Critère 1 : proposer un projet opérationnel avec une faisabilité technique et financière démontrant la capacité du porteur de projet à réaliser ses objectifs ;
- Critère 2 : diminuer le nombre d'animaux divagants ou errants sur le périmètre considéré ;
- Critère 3 : capacité à mobiliser et sensibiliser le public sur l'errance et / ou la protection animale.

Une enveloppe globale de 34 500 € est affectée à cet appel à projet.

Sont exclus :

- les projets relevant de la création d'activité/d'entreprise en matière d'animaux domestiques, ces projets nécessitant un accompagnement plus spécifique et pouvant concerner des acteurs autres qu'associatifs ;
- les opérations type « chiens ou chats libres », à savoir les opérations de capture, stérilisation et remise de l'animal dans l'espace public. Ces opérations nécessitent une convention préalable entre la commune et l'intercommunalité.

Résultats de l'appel à projets

4 candidatures ont été réceptionnées pour 5 projets :

- ALIKA pour un projet relatif à la gestion du cheptel d'animaux sur 5 sites privés ;
- AMI pour un projet d'accompagnement de 30 familles ;
- CASE A CHIOTS pour un projet de sauvetage d'animaux ;
- APEBA pour un projet de formation des acteurs sociaux et un projet de création et diffusion d'Escape Game à destination des collégiens/lycéens.

Le 12 avril 2024, l'association CASE A CHIOTS a informé ne plus donner suite à sa demande de subvention. Cette candidature n'est donc pas analysée. Trois autres structures avaient déclaré ne pas pouvoir remettre une candidature à cet appel à projet (ALLIANCE ZANIMO, APPAR, PAD'AC).

Une présentation synthétique des candidats et l'analyse des projets sont exposées ci-après.

Synthèse des candidatures

Structure	Identité	Intitulé projet	Actions	Montant sollicité
ALIKA	Domiciliée à Piton SAINT-LEU Présidente : Marie POLIO REVERT 25 bénévoles 123 adhérents Budget annuel : non précisé Financement : dons, cotisations	Assainissement (gestion du cheptel d'animaux) de 5 sites privés	Stériliser et remise sur site des animaux non sociables Faire adopter les animaux domesticables Euthanasier les animaux malades	18 436,6 €
AMI	Domiciliée Piton SAINT-LEU Présidente : Solène Hélène VALERO 13 bénévoles 16 adhérents Budget annuel (2024): 30 000 € Financement : dons, cotisations	Accompagnement de 30 familles	Prise en charge frais stérilisation, identification, transport, soins, nourriture d'animaux de propriétaires en grande difficultés sociales Sensibiliser chaque propriétaire sur la bientraitance	16 810 €
APEBA	Domiciliée à SAINT-DENIS Présidente : Cécile SQUARZONI 40 bénévoles 65 adhérents 1 ETP salarié Budget 2024 : 264 088 € Financement : dons, cotisations, subventions publiques (État, mairie St-Denis, mairie St-André)	Formation des professionnels de l'action sociale à la maltraitance et errance animale	Mission de SOLIVET en tant que formateur expert sur 5 jours Formation d'acteurs sociaux (travailleurs sociaux, associations de quartier, agents communaux) Formation de formateurs (agents TO, APEBA)	7 280 €
		Création d'un escape game sur la bienveillance animale et intervention en collèges/lycées	Conception de l'escape game 5 à 10 interventions	10 840€
Total				53 366,6 €

Synthèse analyse des projets

Candidats	Descriptif du projet	Critères de sélection			Proposition
		Faisabilité/ caractère opérationnel	Impact nb animaux errants	Capacité mobilisation/ sensibilisation	
ALIKA	Assainissement (gestion du cheptel d'animaux) de 5 sites privés Sites concernés : • Hameau de 3 maisons chemin Mutel chaloupe St-Leu (30 chats): 6 472.8€ • Lycée Saline les Hauts (8 chiens): 2 682 € • Hôtel Blue Margouillat	Réserves sur : - les sites 1, 2 et 5 qui s'apparentent à des opérations chats/ chiens libres. - La capacité à faire adopter les 27 animaux	Positif en considérant les animaux adoptés et stérilisés. L'arrivée d'autres animaux sur les sites 1,2,5	Accord écrit des propriétaires des sites 1, 3 et 4. Le 5 refuse de communiqué son identité/adresse (pb de divagation). Pour le site N°2, pas d'accord écrit du responsable	Dépenses non éligibles : - Frais de transport aérien - Frais de remise des animaux sur l'espace public

	<p>(8 chats) : 739.6€</p> <ul style="list-style-type: none"> Jardin d'Eden (20 chats) : 5 222.4€ Particulier Grand Fond St-Leu (8 chiens) : 3 319.8€ <p>Au total 74 animaux (58 chats + 16 chiens) concernés avec comme objectifs :</p> <p>36 chats et 8 chiens seraient remis sur site après stérilisation (identification à vérifier)</p> <p>20 chats et 7 chiens seraient à adopter</p> <p>2 chats et 1 chiens à euthanasier</p>	au regard du bilan d'activités 2022/2023	qui sont sur l'espace public reste possible malgré tout.	d'établissement.	<p>Obligation d'identification des animaux au nom du propriétaire des sites ou de l'association cas échéant</p> <p>Subvention à 11 500€</p>
AMI	<p>Accompagnement de 30 familles</p> <p>Dépenses fonctionnement association = 6 010 €</p> <p>4 lecteurs de puce : 200€</p> <p>+2 cages trappes 600€</p> <p>+10 laisses 100€ +10 harnais 100€ +4 caisses T4 710€+ 4 caisses T3 500€+ 2 parcs : 400€+ 1 lasso : 250 € +10 paquets d'alaises : 900€</p> <p>+10 couvertures /plaids : 150 € 5 paniers : 300€+ Pension estimation 6 mois : 1800€</p> <p>Dépenses pour les familles = 10 800 €</p> <p>10 sacs de croquettes 900€ +15 stérilisations 4 500€+ 15 castrations 2 400€ +30 antiparasitaires API/APE : 900€ +30 identifications : 1500€</p> <p>+30 Clavaseptin 250mg : 600€</p> <p>Base de prise en charge de 30 familles avec 2 chiens stérilisés via bon TO et le 3eme par subvention : environ 60 animaux potentiellement concernés</p> <p>Périmètre d'intervention : commune de St-Leu</p>	Réserve sur le nombre de familles pouvant être réellement accompagnées au regard du nombre de bénévoles.	Positif considérant la stérilisation des animaux et l'accompagne ment des familles à bien gérer leur animal	Attestation des familles à prévoir en justificatifs	<p>Dépenses non éligibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> Frais de transport aérien Frais de remise sur l'espace public des animaux <p>Obligation d'identification des animaux au nom du propriétaire des sites ou de l'association cas échéant</p> <p>Subvention à 11 500 €</p>
APEBA	Formation des professionnels de l'action sociale à la	Réserve sur la capacité à mobiliser les	Impact non quantifiable, sur le long	Pertinence du public visé et des acteurs à enrôler	Cofinancement à prévoir par l'association

maltraitance et errance animale Septembre 2024 : formation des formateurs par SOLIVET (3 à 5 agents TO) : 3 680 € Nov 24 à fév 2025 : 3 sessions de formation par APEBA de 15 personnes, acteurs sociaux : 3 600€	acteurs pour la formation Temps de formation de l'expert court (5 j)	terme		et clause de non commercialisation de l'outil escape game Subvention à 11 500€
Création d'un escape game sur la bienveillance animale et intervention en collèges/lycées Conception et création de l'escape game : 9 840 € (devis Pure Flow) Frais de déplacement de bénévoles et impression affichage et jeu pour les interventions scolaires : 1000 €	Réserve sur la capacité à mobiliser des établissements pour les interventions	Impact non quantifiable, sur le long terme	Pertinence du public visé Impact à long terme	

Modalités de financement

Au vu des projets présentés, il est proposé de répartir de manière égale et équitable l'enveloppe entre les 3 candidats soit 11 500 € chacune (cf. analyse des projets).

Il est proposé les modalités suivantes de versement de la subvention :

- Un acompte de 60 %, soit 6 900 € à la notification de la présente convention au bénéficiaire ;
- Un acompte de 30%, soit 3 450 € sur appel de fonds et présentation d'un état des dépenses déjà réalisées (justificatifs à transmettre) et un bilan d'avancement du projet ;
- Le solde de 10%, soit 1 150 € sur présentation d'un bilan technique et financier (factures et autres justificatifs de dépenses à l'appui).

Le projet de convention type est en annexe.

Communes concernées par les actions :

La Possession	Le Port	Saint-Paul	Trois-Bassins	Saint-Leu
X	X	X	X	X

A reçu un avis favorable en Commission Environnement du 14/06/2024.

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

Interventions :

Le Président du Territoire de l'Ouest souligne qu'il est important de communiquer de manière positive sur les actions entreprises avec les associations pour résoudre le problème de l'errance animale. Il propose qu'une fois les conventions rédigées et signées avec les associations, celles-ci soient mises en avant pour promouvoir ces collaborations et les efforts déployés, plutôt que de se concentrer uniquement sur les faits divers négatifs liés à ce problème. Cela permettrait ainsi de montrer médiatiquement les actions positives menées en partenariat avec les associations.

Madame Laëtitia LEBRETON informe que le séminaire semestriel, qui a eu lieu le 2 juillet, a été très positif. Pour la deuxième partie de l'année 2024, il est prévu de renforcer la communication. Le travail effectué avec nos partenaires, étant à un stade très avancé, elle juge pertinent d'inviter à l'avenir des instances officielles comme la Sous-préfecture. En effet, elle constate qu'au niveau de l'intercommunalité, ils ont progressé bien plus que d'autres structures similaires.

Aussi, pour homogénéiser les efforts et les coordonner, Mme LEBRETON considère qu'il est essentiel que la Préfecture soit informée de leurs activités.

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

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

- ATTRIBUER une subvention de 11 500 € à l'association ALIKA ;**
- ATTRIBUER une subvention de 11 500 € à l'association AML ;**
- ATTRIBUER une subvention de 11 500 € à l'association APEBA ;**
- AUTORISER le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les conventions afférentes et toutes les pièces relatives à cette affaire ;**
- DIRE que les crédits sont prévus au budget de l'établissement en fonctionnement aux chapitre et article qui correspondent.**

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_089_BC_27
VALIDATION DU PLAN DE
FINANCEMENT RELATIF À LA
POURSUITE DE LA PHASE 2 DU
PAPI DE L'HERMITAGE :
RÉALISATION DU CANAL DE
DÉRIVATION DES RAVINES
BELLEVUE ET DES SABLES -
DEMANDE DE SUBVENTIONS.**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_089_BC_27 : VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT RELATIF À LA POURSUITE DE LA PHASE 2 DU PAPI DE L'HERMITAGE : RÉALISATION DU CANAL DE DÉRIVATION DES RAVINES BELLEVUE ET DES SABLES - DEMANDE DE SUBVENTIONS.

Le Président de séance expose :

Contexte :

Les secteurs habités de La Saline-les-Bains et de l'Hermitage-les-Bains, sont inscrits au sein du Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de la commune de Saint-Paul, reconnue comme tel au sein du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Ces secteurs urbanisés dans les années 70-80, abritent en effet de nombreuses structures touristiques et habitats individuels, régulièrement inondés lors de fortes pluies tropicales et cycloniques.

En 2011, la Commune de Saint-Paul a initié une démarche de Plan d'Action et de Prévention contre les Inondations (PAPI), validée en 2018 pour une période de 6 ans, afin de réduire le risque sur ces zones. Avec une première phase de travaux, engagés dans le cadre de ce PAPI entre 2019 et 2021, c'est aujourd'hui environ 4 800 habitants et 1 250 bâtiments qui sont inscrits dans la zone protégée du système d'endiguement (SE) de l'Ermitage-les-Bains et de la Saline-les-Bains.

Il convient aujourd'hui d'achever ce programme de travaux, en poursuivant la deuxième et dernière phase de travaux du PAPI de l'Hermitage.

Le projet comprend l'ensemble des bassins versants des 15 ravines, allant de la Ravine Joyeuse au Nord à la Ravine Trois-Bassins au Sud. Les futurs aménagements comprennent :

- La construction du canal de dérivation des ravines Bellevue et des Sables, écartée de la phase 1 du fait de l'absence de maîtrise foncière ;
- La fin de l'endiguement de la ravine Hermitage, en aval des zones tampons construites en phase 1 avec la reprise de la passerelle piétonne ;
- L'endiguement de l'exutoire Joyeux.

Le présent plan de financement concerne la première partie de cette seconde phase, à savoir la réalisation du Canal de dérivation des ravines Bellevue et des Sables pouvant faire l'objet d'un accompagnement financier de la part du programme opérationnel FEDER 2021-2027. Des demandes complémentaires seront adressées pour la ravine Hermitage et l'exutoire Joyeux.

Description des travaux à venir :

La deuxième et dernière phase du PAPI de l'Hermitage comprend trois opérations correspondant chacune à des unités hydrauliques distinctes.

Après un travail important de maîtrise foncière, le canal de dérivation des ravines Bellevue et des Sables, initialement prévu en phase 1, va pouvoir être réalisé pour détourner les eaux de plusieurs ravines, qui se déversent actuellement dans les zones urbanisées de La Saline-les-Bains.

Le Territoire de l'Ouest va profiter de cette première opération pour poursuivre les études nécessaires à la définition des travaux sur la ravine Hermitage et l'exutoire Joyeux, incluant la maîtrise foncière à engager sur ces secteurs.

A l'issue de cette maîtrise foncière, le système d'endiguement de la ravine Hermitage, ayant démarré en phase 1, pourra être engagé depuis l'ex route nationale 1A jusqu'au lagon.

À cet endiguement sera associé la reprise de la passerelle piétonne assurant le franchissement de cette ravine et permettant d'améliorer la transparence hydraulique de l'ouvrage, pour les crues qualifiées de centennales.

Enfin et dans un dernier temps, l'exutoire Joyeux fera l'objet d'un endiguement au niveau de la route nationale n°1, afin de retenir les eaux pour des événements pluvieux de temps de retour décennal.

Calendrier prévisionnel :

Le planning prévisionnel du programme pour la réalisation du Canal de dérivation des ravines Bellevue et des Sables est le suivant :

1. Études de maîtrise d'œuvre : 19 septembre 2023 (date de notification du marché de Maîtrise d'œuvre) à la date d'achèvement des travaux ;
2. Lancement du marché de travaux : 4^{ème} trimestre 2024 ;
3. Notification du marché et préparation des travaux : 1^{er} trimestre 2025 ;
4. Lancement des travaux : 2^{ème} trimestre 2025 ;
5. Réception des travaux : Fin 2026.

Plan de financement prévisionnel :

Les coûts relatifs à la première partie et correspondants à la réalisation du canal de dérivation des ravines Bellevue et des Sables sont précisés ci-dessous :

Études :

- Opérations de Maîtrise d'œuvre pour un montant total de 182 725 € HT, décomposé comme ceci :
 - Vérification et compléments des anciens AVP, PRO, DCE : 10 150 €,
 - Reprise du projet : 30 000 €,
 - Rédaction du DCE : 21 000 €,
 - Suivi des travaux : 121 575 HT,
- Topographie : 5 000 € HT (estimation),
- Géotechnique : 25 000 € HT (estimation, marché en cours de finalisation),
- Suivi environnemental : inclus dans le marché de maîtrise d'œuvre,
- Contrôle technique et CSPS : 10 000 € HT.

Soit un montant total relatif aux études de 222 725 € HT, dont 182 725 € HT éligibles au financement européen.

Travaux :

- *Canal de dérivation des ravines Bellevue et des Sables : 5 900 000 € HT,*
Ce montant intègre les travaux pour la création de la voie d'accès aux ouvrages.
- *Création de réseaux humides sous la voie d'accès : 900 000 € HT (Hors financement européen).*

Soit un montant total relatif aux études et travaux de : 7 022 725 € HT

Pour mémoire, le montant prévisionnel total de la phase 2, études et travaux compris est de 17 351 796 € Hors Taxes.

Le plan de financement prévisionnel, avec l'aide du programme opérationnel FEDER – FSE+ 2021-2027, Programme de gestion des risques d'inondation (PGRI), est le suivant :

PHASE 2.1 – Réalisation du canal de dérivation des ravines Bellevue et des Sables :

	Coût total (TTC)	Montant (HT) des dépenses	UE (FEDER)	Territoire de l'Ouest
Dépenses totales	7 619 656,62 €	7 022 725 €		
Dépenses éligibles		6 082 725 €	5 170 316,25 €	912 408,75 €
Taux d'intervention sur les dépenses éligibles			85,00%	15,00%

Le reste à charge prévisionnel pour le Territoire de l'Ouest est de 1 852 408,75 euros H.T.

A reçu un avis favorable en Commission Eau, Assainissement et GeMAPI du 20/06/2024.

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

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

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

- **APPROUVER** le plan de financement prévisionnel proposé ci-dessus ;

- **AUTORISER** le Président, ou toute personne habilitée à solliciter la subvention FEDER, au titre de la fiche action 2.4.1 intitulée « Programme de gestion des risques d'inondation (PGRI) : actions de prévision, prévention et protection », pour un montant prévisionnel de 5 170 316,25 € ;

- **AUTORISER** le Président ou toute personne habilitée à signer tout document relatif à cette affaire.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_090_BC_28
VALIDATION DU PLAN DE
FINANCEMENT POUR LA
SÉCURISATION ÉLECTRIQUE
DES OUVRAGES
D'ALIMENTATION EN EAU
POTABLE SUR LES COMMUNES
DE LA POSSESSION ET DE LE
PORT**

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_090_BC_28 : VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT POUR LA SÉCURISATION ÉLECTRIQUE DES OUVRAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE SUR LES COMMUNES DE LA POSSESSION ET DE LE PORT

Le Président de séance expose :

Contexte :

Le Territoire de l'Ouest détient les compétences Eau, Assainissement et Eau pluviale urbaine depuis le 1^{er} Janvier 2020 pour les communes de La Possession, Le Port, Saint-Paul, Trois-Bassins et Saint-Leu.

Pour les 3 compétences, les modes de gestion sont les suivants :

Commune	Eau Potable	Assainissement Collectif	Eau Pluviale Urbaine
La Possession	SEMOP	DSP	Gestion directe
Le Port	DSP	DSP	
Saint-Paul	Régie autonome	Régie Autonome	
Trois Bassins			
Saint-Leu	DSP	DSP	

Hormis sur les communes de Saint-Paul et de Trois-Bassins et le volet concessif de la SEMOP sur la commune de La Possession, le Territoire de l'Ouest est responsable des investissements à réaliser sur les ouvrages.

Les enjeux sur le territoire sont importants tant en matière de production, de distribution d'eau potable (amélioration de la qualité d'eau et de performance du réseau) qu'en matière de collecte et de traitement des eaux usées (performance du réseau et qualité de traitement).

Expression des besoins :

Les besoins en matière de sécurisation électrique des sites d'eau potable sont importants. Le territoire est exposé aux aléas climatiques notamment le passage de cyclones et d'épisodes de fortes précipitations. Dans le contexte de réchauffement climatique, l'intensité des phénomènes est plus importante et les conditions climatiques sont plus propices à un passage de ceux-ci proche des côtes, voire directement sur les terres. L'impact sur la production et la distribution de l'eau potable peut être conséquent.

Aussi, la sécurisation électrique des ouvrages par l'intermédiaire de groupes électrogènes pour assurer la continuité du service devient une nécessité. L'EPCI a lancé par ailleurs la mise à jour de son schéma directeur d'eau potable à l'échelle de l'intercommunalité en avril 2024 permettant ainsi la réalisation du diagnostic du territoire et de définir les perspectives d'amélioration du service public de l'eau.

Les besoins exprimés en matière de groupes électrogènes sont les suivants :

Commune	Désignation de l'installation	Puissance pompe (kW)	nombre de pompes en fonctionnement	GE (KVA)	Coût fourniture et pose GE (€ HT)
LE PORT	Forages P11 et P11 bis	46	2	210	64 000,00 €
LE PORT	Forage F3	75	1	270	75 700,00 €
LE PORT	Forage F2+ Réservoir R.2	30	1	110	49 900,00 €
LE PORT	Forage F4	61	1	180	61 200,00 €
LE PORT	Forage F1 - Puits Mounlan	44	1	120	61 200,00 €
LA POSSESSION	Reprise SP2 (Ravine à Malheur)	55	1	200	64 000,00 €
LA POSSESSION	Reprise SP3 (Ravine à Malheur)	30	1	110	49 900,00 €
LA POSSESSION	Forage Galthazar	170	1	600	124 100,00 €
LA POSSESSION	Réservoir + Reprise Ste Thérèse - Refoulement 1 Dos D'Âne	37	2	170	61 200,00 €
LA POSSESSION	Réservoir des Remparts - Refoulement 2 Dos D'Âne Bèche du Rempart	37	1	120	56 600,00 €
LA POSSESSION	Réservoir + Reprise Galets Ronds	37	1	120	56 600,00 €
					724 400,00 €

Sur la Commune de Le Port, il s'agit de sécuriser les forages autorisés par des arrêtés préfectoraux d'exploitation.

Sur la commune de La Possession, il s'agit de sécuriser 1 forage et 2 chaînes de refoulement (secteur de Ravine à Malheur et Secteur de Sainte Thérèse à Dos d'âne).

Le montant estimé est de 724 400 € HT et comprend :

1. L'acquisition des groupes électrogènes ;
2. La mise à œuvre des plateformes d'accueil type dalle béton ;
3. La pose des groupes électrogènes ;
4. Le raccordement électrique ;
5. L'installation d'un inverseur pour le démarrage automatique en cas de perte de l'alimentation électrique principale.

Les plans de localisation sont disponibles en annexe.

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement prend en compte :

- Une subvention FEI 2024 ;
- Une subvention de l'Office Local de l'Eau Réunion dans le cadre de la programmation pluriannuelle (objectif 3.4 : production d'eau à usage domestique) ;
- Un autofinancement du Territoire de l'Ouest.

Dépenses (€ HT)	Recettes (€ HT)	
	Subvention OLE (25%)	181 100€ HT
	Subvention FEI (55%)	398 420€ HT
	Autofinancement (20%)	144 880€ HT
724 400€ HT		724 400€ HT

A reçu un avis favorable en Commission Eau, Assainissement et GeMAPI du 20/06/2024.

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

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

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

- **VALIDER** le plan de financement prévisionnel pour l'acquisition de groupes électrogènes ;
- **DIRE** que les crédits sont inscrits au budget annexe de l'eau ;
- **AUTORISER** le Président à signer tous les actes liés à cette affaire.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_091_BC_29
EXERCICE DU DROIT DE
PRÉEMPTION URBAIN SUR
DÉLÉGATION DE LA COMMUNE
DE SAINT-PAUL - PARCELLE AB
369 SITUÉE À CAMBAIE**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024_091 BC 29 : EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR DÉLÉGATION DE LA COMMUNE DE SAINT-PAUL - PARCELLE AB 369 SITUÉE À CAMBAIE

Le Président de séance expose :

Éléments de contexte :

La Commune de Saint-Paul a reçu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) le 10 avril 2024 relative à la mise en vente de la parcelle AB 369, située dans le secteur de Cambaie à Saint-Paul, par son propriétaire, Monsieur François LAW THU.

La parcelle est située en zone AU1e au PLU de la Commune, destinée à accueillir de l'activité économique.

La Commune a donc sollicité l'avis de la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest sur cette préemption en raison de sa compétence en matière économique.

Par décision du 27 mai 2024, la Commune a délégué l'exercice du droit de préemption urbain, à la communauté d'agglomération, à l'occasion de l'aliénation de ce bien.

Principales caractéristiques du bien et de la transaction :

- Propriétaire : Monsieur François LAW THU
- Acquéreur déclaré : Plateforme Logistique de Cornu (PLDC)
- Référence cadastrale : AB 369
- Superficie totale : 8 333 m²
- Prix de vente déclaré : 1 970 000 €, avec 238 245 € de commission à la charge du vendeur
- Description du bien : Terrain non bâti

La communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest a sollicité une demande d'informations complémentaires sur le bien vendu ainsi qu'une visite de celui-ci.

Par ailleurs, le service des Domaines a été saisi afin de procéder à l'évaluation du bien. Cet avis étant obligatoire, la décision de préemption se fera à la lumière de celui-ci.

Motifs de la préemption :

La préemption de ce bien est proposée pour les motifs ci-dessous.

Sur le fondement des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain doit être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objets notamment de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de permettre le renouvellement urbain, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

La pression foncière existant sur le secteur ouest de la Réunion, en particulier dans le domaine de l'activité économique, faisant état d'un réel déficit de foncières et d'offres économiques, a été traduite dans les documents de planification supra-communaux (SAR, SCOT) dans l'objectif de moderniser, densifier les zones d'activités et limiter la consommation de foncier. Cette problématique a également été mise en évidence dans le cadre du schéma d'aménagement économique (SAE) du TCO, élaboré en juillet 2023. Celui-ci estime à 105 hectares le besoin en foncier économique et immobilier d'entreprises à horizon 2030, soit 13 hectares par an, qui s'exprime sur tous les segments (entrepôts, locaux d'activités et industriels, locaux tertiaires).

En synthèse, ce schéma relève :

- Un enjeu de renouvellement et de densification des zones existantes, autant que de développement de zones nouvelles
- Un risque de déqualification des espaces existants si l'offre neuve n'est pas maîtrisée
- Des typologies de besoin qui confirment la nécessité de développer des zones mixtes
- Un enjeu de concentration de l'offre industrielle et logistique autour du port
- Une offre à développer : les parcs d'activités artisanales et les parcs d'affaires
- Un enjeu de rééquilibrage territorial

Les réponses pouvant être apportées par le TCO sont de plusieurs ordres :

- La modernisation des ZAE existantes ;
- Une stratégie globale d'intervention foncière pour le TCO ;
- Un plan d'actions offensif avec des interventions à court terme, un accompagnement des tendances et une anticipation de l'avenir.

Au regard des motifs exposés ci-dessus, la préemption du bien susvisé est justifiée par la mise en œuvre du schéma d'aménagement économique et du projet Ecocité sur le secteur de Cambaie.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 18/06/2024.

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

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

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

- **DÉLÉGUER** au Président l'exercice du droit de préemption urbain sur la déclaration d'intention d'aliéner portant sur la parcelle AB 369 d'une contenance cadastrale totale de 8 333 m², dans la limite de l'évaluation qui sera faite par le service des domaines, éventuellement augmenté des frais annexes ;
- **AUTORISER**, le cas échéant, le Président à signer l'acte authentique constatant la vente de la parcelle susvisée au profit de la communauté d'agglomération ;
- **AUTORISER** le Président à procéder à toute autre formalité nécessaire dans le cadre de cette affaire.

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 11/07/2024

Nombre de membres en exercice : 16
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_092_BC_30
PROJET DE DÉCHÈTERIE SUR
LE SECTEUR DE LA SALINE LES
BAINS - ACQUISITION DES
PARCELLES HK 403 ET HK 404 -
COMMUNE DE SAINT-PAUL**

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 juillet 2024

- la liste des délibérations a été affichée
et publiée sur internet le : 18 juillet 2024

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

**DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION**

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

AFFAIRE N°2024 092 BC 30 : PROJET DE DÉCHÈTERIE SUR LE SECTEUR DE LA SALINE LES BAINS - ACQUISITION DES PARCELLES HK 403 ET HK 404 - COMMUNE DE SAINT-PAUL

Le Président de séance expose :

Éléments de contexte

Dans le cadre de sa compétence en matière de collecte des déchets des ménages, la communauté d'agglomération dispose d'une déchèterie située sur les parcelles DH 309p et DH 372p à l'Hermitage les Bains sur la Commune de Saint-Paul.

Cette déchèterie doit être déplacée afin de permettre la réalisation de projets d'aménagement liés à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Saint-Gilles par la Commune et son aménageur sur ce secteur comprenant notamment les parcelles susvisées.

Une prospection foncière a donc été réalisée afin d'identifier les parcelles pouvant répondre à ce besoin.

C'est ainsi que la parcelle HK 403 située à Trou d'eau a été sélectionnée comme terrain potentiel.

Cette parcelle, d'une superficie de 5 645 m² et appartenant à la SCI Les Hameaux du Lagon, est située en zone AU2h au PLU opposable de la commune de Saint-Paul.

Ce zonage permet la réalisation de « constructions à usage d'activités soumises ou non au régime des ICPE lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver les risques de nuisances pour le voisinage ».

Par courrier en date du 19 février 2024, la communauté d'agglomération a fait une offre d'acquisition de la parcelle HK 403 au prix de 1 422 900 euros (soit 252 € le m²). Le service des Domaines a été régulièrement consulté le 3 novembre 2023.

Select Invest Immo, mandataire de la SCI Les hameaux du Lagon, a fait part que conformément au mandat de vente qui lui a été conféré le 30 mars 2023, la vente de la parcelle susvisée est conditionnée à la vente simultanée de la parcelle HK 404, d'une superficie de 12 129 m², située en zone N au PLU de la Commune de Saint-Paul.

Cette parcelle pourra constituer une réserve foncière pour l'EPCI.

Après plusieurs échanges avec la communauté d'agglomération, le mandataire immobilier Select Invest Immo a adressé un courrier de contre-proposition d'offre d'acquisition en date du 14 mai 2024 portant sur l'acquisition des parcelles HK 403 et HK404 pour un montant total de 1 571 254,50 €, honoraires d'agence inclus.

Caractéristiques de la transaction

- Propriétaire : SCI Les Hameaux du Lagon
- Références cadastrales : HK 403 et HK 404
- Superficie totale : 17 774 m²
- Prix de vente décomposé comme suit : 1 571 254,50 € décomposé comme suit :

Références cadastrales	Superficie	Prix d'acquisition
HK 403	5 645 m ²	1 565 190 €
HK 404	12 129 m ²	6 064,50 €

Compte tenu de la difficulté dans le cadre de la prospection foncière à identifier un terrain permettant d'accueillir le déplacement de la déchèterie existante, il est proposé d'entériner cette transaction aux conditions énoncées ci-dessus.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 18/06/2024.
A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/06/2024.

Interventions :

Avant de lever la séance, le Président du TCO remercie l'assemblée pour sa présence ainsi que l'administration pour son concours. Il termine en souhaitant bonnes vacances à ceux qui vont partir.

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

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

- **APPROUVER** l'acquisition des parcelles HK 403 et HK 404 d'une superficie totale de 17 774 m² pour un montant total de 1 571 254,50 euros ;
- **AUTORISER** le Président à signer l'acte notarié de vente aux conditions mentionnées ci-dessus ;
- **AUTORISER** le Président à signer tous les autres actes relatifs à cette affaire ;
- **DIRE** que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2024 de la communauté d'agglomération aux chapitres et articles correspondants.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 16h30 en remerciant les conseillers communautaires pour leur présence et leur contribution aux travaux de l'assemblée délibérante.

Le Secrétaire de séance,

Irchad OMARJEE



Le Président de séance,

Emmanuel SERAPHIN



Les annexes ou tableaux non inclus des actes insérés dans le présent procès-verbal
peuvent être consultés et obtenus sur demandes

T.C.O 1 rue Eliard Laude – B.P 50049 – 97 822 Le Port cedex – Service des Instances délibérantes