

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 25 juin 2025

Nombre de membres en exercice : 64
Nombre de présents : 35
Nombre de représentés : 6
Nombre d'absents : 23

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT CINQ JUIN à 13 h 30,
le Conseil Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port,
en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la
présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2025_048_CC_23
*Appel à projets en vue de la cession de
terrains pour la construction de logements
locatifs sociaux sur la commune de Trois-
Bassins (AB 744)*

Nombre de votants : 40

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
19 juin 2025

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
02/07/2025

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE -
M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline
CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Irchad
OMARJEE - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-
CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme
Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-
Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - Mme Vanessa MIRANVILLE - Mme
Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - Mme
Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - M. Jean-Claude ADOIS - Mme
Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - Mme Brigitte LAURESTANT - M.
Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Pierre Henri
GUINET - M. Philippe LUCAS - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick
HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE - M. Jean
MARCEAU

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain
MOUTAMA-CHEDIAPIN - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON - M.
Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl
BELLON - M. Gilles HUBERT - Mme Amandine TAVEL - M. Maxime
FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - Mme Catherine
GOSSARD - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - Mme Jacqueline
SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jean
François NATIVEL - M. Houssamoudine AHMED - Mme Audrey FONTAINE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Suzelle
BOUCHER procuration à Mme Laetitia LEBRETON - Mme Virginie SALLE
procuration à Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR
procuration à Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Olivier HOARAU
procuration à Mme Annick LE TOULLEC - Mme Jocelyne JANNIN procuration à M.
Daniel PAUSE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 JUIN 2025

AFFAIRE N°2025 048 CC 23 : APPEL À PROJETS EN VUE DE LA CESSIION DE TERRAINS POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LA COMMUNE DE TROIS-BASSINS (AB 744)

Le Président de séance expose :

Considérant :

La nécessité de développer l'offre de logements locatifs sociaux sur la commune de Trois Bassins, conformément aux objectifs fixés par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 et les décrets subséquents, visant à atteindre un taux de mixité sociale de 25 % des résidences principales.

Le constat que la commune de Trois Bassins présente actuellement un taux de logements locatifs sociaux de 8,95 %, nécessitant des actions urgentes pour combler cet écart.

L'opportunité foncière que représente la parcelle AB 744, porté par l'Etablissement public Foncier de la Réunion, pour le compte du Territoire de l'Ouest localisé sur la polarité de rang 3 au titre du Schéma de Cohérence Territorial : « La Souris Blanche » (Littoral de Trois Bassins).



La décision du Bureau Communautaire, adoptée lors de la délibération n°2025_007_BC_7 du 10 mars 2025, a validé la mise en œuvre de la convention cadre 2024-2025 en faveur du logement social concernant la parcelle AB 744 située à Trois Bassins. La convention d'acquisition foncière n°230802, formalisant le portage par l'EPFR, a été modifiée par un avenant pour permettre la réalisation d'une opération incluant au minimum 20 logements locatifs très sociaux (LLTS). Le

Territoire de l'Ouest s'est engagé à accorder une subvention de 5 000 € par LLTS, plafonnée à 100 000 €.

Les orientations fixées par l'État, l'intercommunalité dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, et la commune de Trois Bassins dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les contraintes réglementaires et techniques à prendre en compte pour la réalisation de ces projets, notamment les règles de hauteur, de recul, de stationnement, et les exigences en matière de mixité sociale et de densité minimale.

Vu :

La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 fixant le taux de mixité sociale à atteindre pour les communes.

Le décret n°2017-840 du 05 mai 2017 et le décret n°2023-325 du 28 avril 2023 complétant les dispositions relatives à la mixité sociale.

Appel à projet :

Ainsi, il est proposé de lancer un appel à projet en vue de la cession de la parcelle AB 744 pour la construction de logements locatifs sociaux.

L'objectif est de conditionner la cession de la parcelle AB 744 et ce dans le respect du cadre légal, afin de permettre la réalisation de projets de logements locatifs sociaux, incluant un minimum de 20 logements locatifs très sociaux (LLTS) et potentiellement d'autres logements locatifs intermédiaires (PLS, LLI) en plus et/ ou des logements en accession sociale ou à prix maîtrisé.

Le cahier des charges et le règlement de la consultation de l'appel à projets incluent les critères de sélection des dossiers de réponse, tels que la qualité des références, la programmation proposée, la valeur financière, et le calendrier prévisionnel.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 19/06/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/06/2025.

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

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 974-249740101-20250630-2025_048_CC_23-DE



APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 1 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- APPROUVER le lancement de l'appel à projets pour la cession de la parcelle AB 744 en vue de la construction de logements locatifs sociaux sur la commune de Trois Bassins, conformément aux objectifs et orientations définis dans le cahier des charges.

- VALIDER le cahier des charges et le règlement de la consultation associés à cet appel à projets, incluant les critères de sélection des dossiers de réponse, les modalités de réponse, et les conditions de régularité des dossiers.

- AUTORISER Monsieur Daniel PAUSE à signer tous les actes relatifs à la mise en œuvre de cet appel à projets, y compris la notification des résultats aux candidats et la signature d'une promesse synallagmatique de vente avec le lauréat dans les six mois suivant l'adoption de la délibération autorisant la vente du foncier.

- AUTORISER Monsieur Daniel PAUSE à notifier les résultats de l'appel à projets aux candidats, ainsi que de la communication des questions et réponses relatives à l'appel à projets à l'ensemble des candidats, sauf confidentialité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président