

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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025  
Reçu en préfecture le 01/07/2025  
Publié le   
ID : 974-249740101-20250701-2025\_077\_BC\_12-DE

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

Séance du 30 juin 2025

Nombre de membres en exercice : 16  
Nombre de présents : 12  
Nombre de représentés : 4  
Nombre d'absents : 0

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

**OBJET**

**AFFAIRE N°2025\_077\_BC\_12**  
*Plan de financement de l'équipement  
"Espace sportif et culturel de l'Ecocité  
Phaonce" anciennement "Pole glisse  
- Village des Initiatives*

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - M. Irchad OMARJEE  
- Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR -  
Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Olivier HOARAU - M. Henry  
HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Philippe LUCAS - M. Daniel  
PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 16

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
24 juin 2025

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

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme  
Denise DELAVANNE procuration à Mme Mélissa COUSIN - Mme Laetitia  
LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Bruno DOMEN  
procuration à M. Philippe LUCAS

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2025**

**AFFAIRE N°2025 077 BC 12 : PLAN DE FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT "ESPACE SPORTIF ET CULTUREL DE L'ECOCITÉ PHAONCE" ANCIENNEMENT "POLE GLISSE - VILLAGE DES INITIATIVES**

Le Président de séance expose :

**Contexte**

La plaine des loisirs de Cambaie a vocation à devenir un lieu central de la vie de quartier de la future Ecocité Phaonce, proposant des espaces de promenades, de pique-niques, d'activités sportives, de jeux et de détente.

La plaine des loisirs est la seule entité préexistante aujourd'hui : le projet d'écoquartier vient la renforcer dans sa vocation de pôle d'équipements loisirs, sport et culture. Située en limite Nord du quartier Jacquot et de la ville de Saint-Paul, elle s'appuie sur la présence du stade Paul Julius Bénard, du parc Expobat, du Ciné Cambaie ainsi que des restaurants associés.

Initialement porté par la ville de Saint-Paul, le projet de déménagement de la piste de bicross a évolué vers un projet plus ambitieux et répondant à des intérêts communautaires. La co-construction du projet entre la Ville, les associations d'usagers, les riverains et le Territoire de l'Ouest a débouché sur un projet de « pôle glisse/village des initiatives ».

Nommé aujourd'hui « espace sportif et culturel de l'écocité Phaonce », le projet est le premier maillon de la vaste métamorphose de la plaine de Cambaie qui vise à la transformer en quartier durable dans le cadre de l'Ecocité. Il porte les objectifs ambitieux et engagés de démontrer et expérimenter la force d'espaces publics imaginés avec et pour les usagers, en réponse à l'évolution des modes d'habiter de la ville tropicale de demain. La zone a vocation à devenir un lieu central de la vie de quartier, et proposera à terme des espaces de promenade, de pique-nique, d'activités sportives, de jeux et de détente.

Il s'agit de construire un équipement multi-usage qui propose divers espaces ayant pour vocation commune d'aller dans le sens d'un cadre de vie de qualité favorisant les échanges entre citoyens.

**1/Programme de l'opération**

La surface du terrain d'assiette du projet est de 23 715m<sup>2</sup>. Cet équipement multi-usages, comprendra deux pôles. Chaque pôle bénéficie d'un bâtiment emblématique inscrit dans un écrin arboré et présentant une façade proche de la rue du Stade (pour une surface plancher totale de 871m<sup>2</sup>, sans compter les terrasses et espaces de circulation).

**ESPACE SPORTIF ET DE LOISIRS - VELO ET GLISSE URBAINE**

**Piste de bicross :**

- Piste dédiée aux entraînements et aux compétitions, local de stockage de matériel, local technique « d'arrivée » réservé aux juges et à l'infirmerie. La création de cette nouvelle piste répond au besoin de déménager la piste actuelle, située sur l'emprise de la prolongation de l'axe mixte de Cambaie.

### **Sports de glisse urbaine :**

- Un skate-park à dimension nationale et internationale. L'équipement est à destination de tous publics, familles, enfants, pratiquants. Le dimensionnement et la qualité de conception du skate-park lui permettra d'accueillir des compétitions (régionales, nationales, internationales)
- Un pumptrack, qui est une piste à bosses en boucle, ludique, utilisable avec les trottinettes, les vélos, à destination des clubs et du grand public
- Une piste d'apprentissage vélo à destination des associations présentes sur site et des écoles

### **Bâtiment (587m2 de surface plancher) :**

- Le bâtiment dédié aux sports de glisse urbaine et à la pratique du vélo, abritera des locaux pour des associations et le Comité Régional de Cyclisme, ainsi qu'un snack et une salle de réunion/formation. Le bâtiment répond à des besoins qui ont été pré-identifiés et les locaux accueilleront des associations agissant dans les domaines des sports de glisse ou de la mobilité urbaine.

## **ESPACE A VOCATION CULTURELLE et ESS**

### **Bâtiment (284m2 surface plancher) :**

- Un espace polyvalent d'échanges et d'accueil
- Un espace d'accueil des arts visuels afin de stimuler la création et d'offrir de la visibilité aux artistes
- Le bâtiment proposera des ateliers d'artistes dédiés aux arts visuels. Il a vocation à créer du lien entre artistes, à stimuler la création et à attirer le public vers de nouveaux produits culturels.
- Une salle d'exposition avec des expositions thématiques (valorisation du patrimoine culturel du territoire, architecture, paysage, artisanat... et à destination des artistes et des élèves de l'école supérieur d'Art et de l'EAIO - Ecole Artistique Intercommunale de l'Ouest (travaux effectués au cours de l'année, peinture, sculpture, graffiti...))
- Un restaurant avec terrasse faisant office de salle de restauration.

### **Karolib (2300 m2) :**

- Un lieu d'expérimentation d'agriculture urbaine à destination de structures associatives, lieu de découvertes et d'échanges
- Un espace d'ateliers participatifs et de démonstration du savoir-faire de l'ESS sur le volet agriculture urbaine alternative

## **2/Plan de financement et planning prévisionnels**

Par délibération N°2023\_083\_CC\_12 du 28 septembre 2023, le Territoire de l'Ouest a validé l'intérêt communautaire et la nécessité de transférer la Maîtrise d'Ouvrage au Territoire de l'Ouest. Cette même délibération a validé un montant prévisionnel d'investissement de 7,3 millions d'euros.

Les phases APS, APD et PRO-DCE sont achevées et ont permis d'affiner le chiffrage de l'opération, désormais estimé à 8 millions d'euros hors taxes.

Le Territoire de l'Ouest a sollicité l'État et la Région pour une participation au financement de l'équipement. Les partenaires ont affirmé leur intention de participer au financement du projet, qui est structurant pour l'Ecocité, et qui a de par son dimensionnement un intérêt régional.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Sources de financement	Montant HT	%
Etat - CCT	1 976 171,20	25%
Région Réunion	3 500 000,00	44%
Territoire de l'Ouest	2 523 828,80	32%
<b>Total</b>	<b>8 000 000,00</b>	

Le montant total toutes taxes comprises estimé est à 8 680 000€

Le planning de réalisation prévisionnel est le suivant :

	Début	Fin
Consultation des entreprises	T2 2025	T4 2025
Travaux	T4 2025	T3 2027

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

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 12/06/2025.

**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 présenté ci-dessus,
- **VALIDER** la participation financière du Territoire de l'Ouest en tant que maître d'ouvrage de l'opération,
- **AUTORISER** le Président à solliciter toute subvention nécessaire au financement du projet (FEDER, CCT ou autres),
- **S'ENGAGER** 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).

---

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