

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 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le



ID : 974-249740101-20251210-2025_150_CC_15-DE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 8 décembre 2025

Nombre de membres en exercice : 64
Nombre de présents : 41
Nombre de représentés : 6
Nombre d'absents : 17

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE HUIT DÉCEMBRE à 15 h 30,
le Conseil Communautaire s'est réuni , après convocation légale, sous la
présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

OBJET

AFFAIRE N°2025_150_CC_15
Renouvellement rural des Hauts de
l'Ouest, expérimentation et déclinaison
pré-opérationnelle en plans-guides pour
les quartiers des Hauts

Nombre de votants : 47

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
2 décembre 2025

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
15/12/2025

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE -
M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline
CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie
SALLE - 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
Roxanne PAUSE-DAMOUR - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON -
Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-
DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M. Armand VIENNE - M.
Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme
Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M.
Jean-Claude ADOIS - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Pierre
Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M.
Daniel PAUSE - M. Houssamoudine AHMED - M. Christophe DAMBREVILLE - M.
Jean MARCEAU

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain
MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - Mme
Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - M. Armand MOUNIATA - Mme Marie
ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick
BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - Mme
Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL - Mme Audrey FONTAINE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Suzelle
BOUCHER procuration à M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Amandine
TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - Mme Jasmine BETON procuration à
Mme Catherine GOSSARD - Mme Brigitte LAURESTANT procuration à Mme
Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 DÉCEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025 150 CC 15 : RENOUELEMENT RURAL DES HAUTS DE L'OUEST, EXPÉRIMENTATION ET DÉCLINAISON PRÉ-OPÉRATIONNELLE EN PLANS-GUIDES POUR LES QUARTIERS DES HAUTS

Le Président de séance expose :

1. Contexte

La stratégie territoriale de notre Etablissement pour les Hauts de l'Ouest se fonde sur la **démarche de renouvellement rural** issue de l'étude stratégique d'aménagement et de développement des Hauts de l'Ouest menée de 2018 à 2020.

Elle **se décline à travers** divers supports et outils :

- **Projet de territoire** Ouest 2040,
- **Stratégie territoriale** d'Investissements Territoriaux Intégrés (ITI) **FEDER 2021-2027**,
- **Stratégie territoriale LEADER 2023-2027**.

Sur la base d'une délibération du Conseil communautaire datée du 29/11/2023, notre **Communauté d'Agglomération et le Parc national de La Réunion** ont conclu le 24/01/2024 une **convention de partenariat** afin de donner un nouvel élan à leur coopération.

Ce nouveau cadre constitue un outil de **déclinaison territoriale et opérationnelle** de la charte du parc ainsi que du projet de territoire Ouest, par lequel le Territoire de l'Ouest et le Parc donnent un cadre formel à leurs partenariats, à leurs engagements et à leurs projets communs en faveur de la **préservation et de la valorisation des patrimoines réunionnais**.

Au rang des fiches-action afférentes à ce partenariat figure une expérimentation portant sur le renouvellement rural via la réalisation de plans-guides d'aménagement et de développement en faveur des villages des Hauts de l'Ouest.

A ce titre, en concertation avec la Commune de Saint-Paul et le Parc, le Territoire de l'Ouest a réalisé en 2025 une **étude de plan-guide pour le village de Ravine Daniel**, situé en aire d'adhésion du parc et nouvellement intégré à la géographie prioritaire des quartiers de la Politique de la Ville.

2. Contenu et portée du plan-guide

Contenu

L'étude de plan-guide procède en 3 phases :

Phase 1 : diagnostic et orientations

- Etablir un diagnostic rural et socio-économique fin à l'échelle du village,
- Identifier les potentialités d'attractivité du site,
- Identifier les défaillances en matière de structuration et de fonctionnement urbain,

Phase 2 : plan guide

- Avec la participation des habitants, construire, par itération, un plan-guide phasé et estimatif, canevas lisible des opérations à conduire avec leur imbrication et enchainement.

Le document doit être assez souple et clair encourager, inciter et faciliter la structuration du village, sans figer pour autant les orientations.

Phase 3 : programme d'actions

Prioriser le programme par production de fiches-action identifiant les investissements, financeurs et maîtres d'ouvrage.

Les livrables de l'étude de plan guide de renouvellement rural de Ravine Daniel sont annexés au présent rapport.

Ils seront bien entendu partagés avec les partenaires, en particulier avec la Commune de Saint-Paul.

Objet et portée

Partant du constat de l'urbanisation non maîtrisée des hauts de l'Ouest et de la perte patrimoniale associée, tant en matière d'espaces naturels et agricoles que de paysages ou encore de caractère voire d'identité rurale, la démarche de renouvellement rural entend modérer cette tendance en ménageant le territoire des Hauts.

L'ambition réside ici dans la volonté de :

- Préserver les espaces naturels et agricoles composant le grand paysage des Hauts,
- Optimiser l'emprise foncière en évitant la diffusion éparse de l'habitat,
- Offrir un cadre de vie accessible, respectueux du caractère des lieux et qualitatif aux résidents,
- Mettre à disposition des habitants, comme des visiteurs, une palette fonctionnelle d'équipements et d'aménités.

Dans ce cadre, le **plan-guide** constitue un **outil, canevas de travail pour les acteurs territoriaux** – en premier lieu les Communes – en faveur d'une **organisation souple et phasée de l'aménagement d'un quartier** ou village des Hauts.

Il propose une **approche globale et transversale du territoire dans ses composantes urbaines, paysagères et environnementales**, en combinant **pratique de terrain, analyses techniques, études** déjà réalisées et retours d'expérience.

Il s'agit d'un document de référence **suffisamment complet, souple et évolutif** à destination de toutes les parties prenantes du projet (Ville, habitants, aménageurs, institutions etc). Il a donc **vocation à être amendé, modifié et complété au fur et à mesure du projet**.

Procédant par co-construction et itération, le plan-guide représente en outre un potentiel instrument de gouvernance, favorisant davantage d'objectivité et de représentativité dans la prise de décision au service de l'aménagement du territoire.

En se projetant sur un **temps relativement long** (jusqu'à 10 à 20 ans), cette **approche permet d'accompagner, piloter voire maîtriser les mutations des territoires**.

C'est pourquoi il paraît **intéressant de poursuivre cette approche expérimentale à l'échelle d'autres village des hauts de l'Ouest à l'avenir**, sur la base du volontariat des Communes.

Il serait par ailleurs utile d'envisager avec le partenariat institutionnel intéressé (services déconcentrés et Agences de l'Etat compétents en matière de politique de la ville ou de développement rural) l'établissement d'un cadre de gouvernance approprié, de type « charte de renouvellement rural » à l'instar des outils de l'ANRU ou de l'ANCT.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 27/11/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 06/11/2025.

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

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

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le 10/12/2025
ID : 974-249740101-20251210-2025_150_CC_15-DE

- **VALIDER la poursuite de l'expérimentation de plans-guides de renouvellement rural à l'échelle d'autres village des hauts de l'Ouest à l'avenir, sur la base du volontariat des Communes ;**
- **VALIDER l'élaboration, en concertation avec les partenaires institutionnels (Villes, DEAL, ANRU, ANCT ...) d'un cadre opérationnel de gouvernance dédié à cette approche**
- **AUTORISER le Président, ou toute autre personne habilitée par lui, à signer tout document afférent à la démarche indiquée.**

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

STRATÉGIE GÉNÉRALE POUR LE RENOUVELLEMENT RURAL DE RAVINE DANIEL

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 974-249740101-20251210-2025_150_CC_15-DE

UN CŒUR ÉQUIPÉ

à vocation de toutes les générations pour les habitants et les visiteurs

UNE CENTRALITÉ RENFORCÉE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

un lieu de ressource administratif (type France Service) et un pôle médical

une offre d'espaces publics et aménagements diversifiés autour du plateau sportif

des commerces diversifiés et réinventés pour Ravine Daniel

UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS POUR LES HAUTS

des opérations de logements abordables et adaptés aux familles de Ravine Daniel

une réponse équilibrée pour accompagner le vieillissement

des propositions d'accompagnement sur-mesure pour les réhabilitations

DANS UN PAYSAGE PRÉSERVÉ

pour une nature accueillante et ressourçante

et une agriculture support d'économie locale

UNE ROUTE BALCON APAISÉE SUR LE CŒUR DE QUARTIER

des cheminements sécurisés et des panoramas remis en scène

des quartiers bien desservis (TU/TAD) et lisibles (reprise des chemins, accessibilité)

UN PAYSAGE PROTÉGÉ ET PRODUCTIF

des promenades à travers le quartier qui révèlent le patrimoine et le paysage dans toutes leurs dimensions et offrent des possibilités d'activités touristiques

des vergers collectifs, jardins pédagogiques et lieux de démonstration agricoles

VALORISANT LES RICHESSES DU TERRITOIRE

le patrimoine matériel et immatériel local

ses habitants, et particulièrement sa jeunesse

UNE ÉCONOMIE LOCALE FONDÉE SUR LES RESSOURCES ENDOGÈNES

le soutien à l'agritourisme par des aménagements qualitatifs et supports d'activités

le renforcement de l'économie locale agricole par la création d'un laboratoire de transformation alimentaire et son soutien par de l'insertion professionnelle

UN ACCOMPAGNEMENT RENFORCÉ DES HABITANTS

un suivi actif professionnel de l'éducation et la formation des jeunes

un appui soutenu à l'accès aux droits et aux services de toute la population

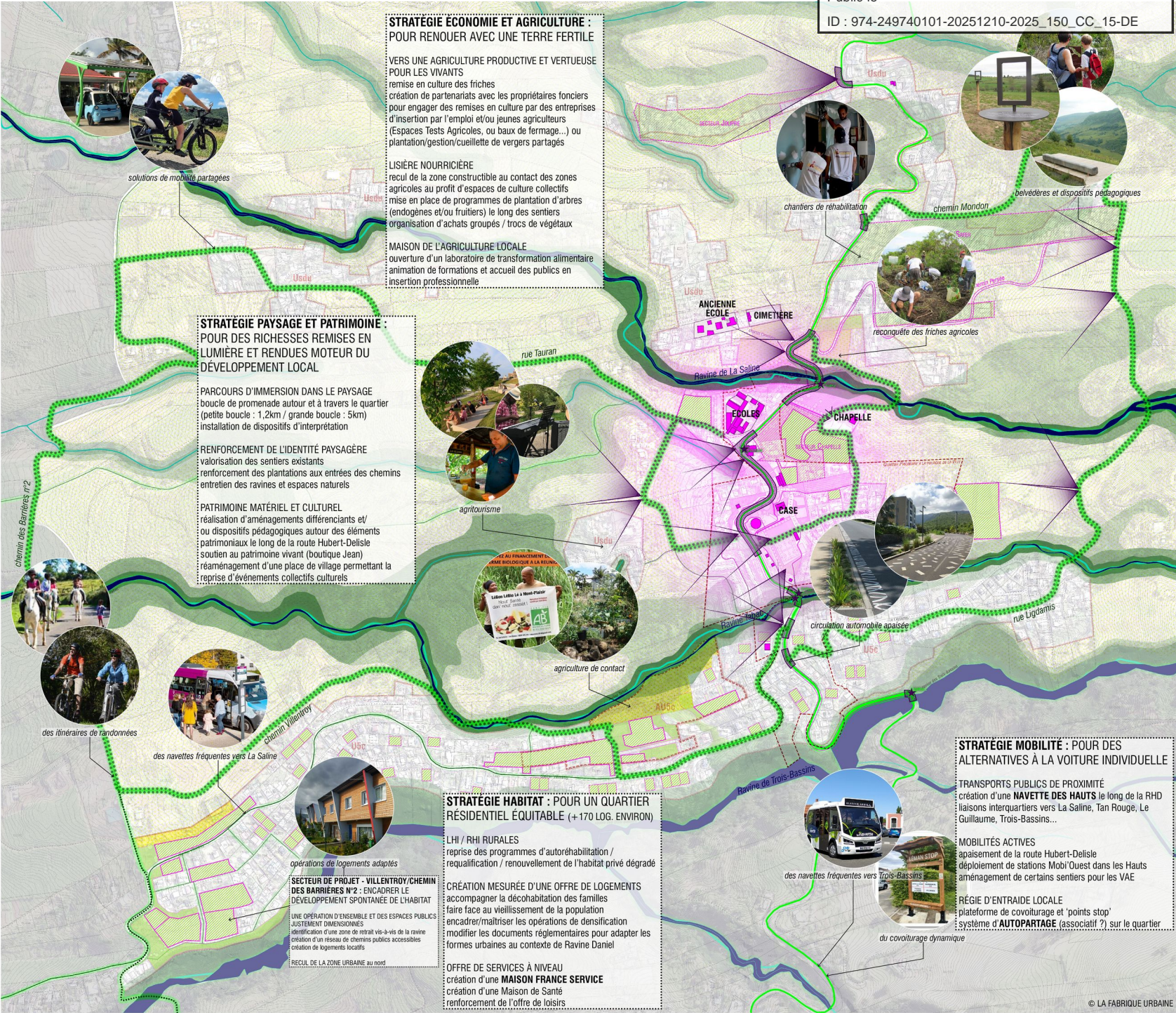
1 stratégie déclinée en 4 piliers

STRATÉGIE MOBILITÉ

STRATÉGIE HABITAT

STRATÉGIE PAYSAGE ET CULTURE

STRATÉGIE AGRICULTURE ET ÉCONOMIE



ID : 974-249740101-20251210-2025_150_CC_15-DE

