

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 09/06/2026

Reçu en préfecture le 09/06/2026

Publié le

ID : 974-249740101-20260601-2026_007_BC_7-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 1 juin 2026

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°2026_007_BC_7
Programme FEDER ITI Urbain:
Réhabilitation et extension de la salle
socio-culturelle du Séchoir

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Gabriel AUBERT - M. Irchad OMARJEE - Mme Marina PONGERARD
SINGAINY - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M.
Olivier HOARAU - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Mireille MOREL-
COIANIZ - M. Henry HIPPOLYTE - M. Freddy BOYER - M. Daniel
PAUSE - Mr Erick FONTAINE

Nombre de votants : 16

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
26 mai 2026

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
08/06/2026

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

M. Eric RENE procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Karim
JUHOOR procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Manon VINCELOT
procuration à M. Gabriel AUBERT - Mme Huguette BELLO procuration à
Mme Mireille MOREL-COIANIZ

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 1 JUIN 2026

AFFAIRE N°2026 007 BC 7 : PROGRAMME FEDER ITI URBAIN: RÉHABILITATION ET EXTENSION DE LA SALLE SOCIO-CULTURELLE DU SÉCHOIR

Le Président de séance expose :

Contexte :

La Commune de Saint-Leu développe une politique visant à rapprocher la culture des habitants par un maillage d'équipements culturels. Le Séchoir est l'équipement culturel historique et majeur de la ville, avec un rayonnement régional, notamment grâce au Leu Tempo Festival et à sa programmation circassienne unique à La Réunion.

Aujourd'hui, les fonctions administratives de la structure sont éclatées entre le site du Séchoir et un autre bâtiment en centre-ville, ce qui nuit au fonctionnement de l'équipement.

1) Objectifs du projet

Le projet vise à :

- améliorer l'accessibilité à la culture pour tous les publics (scolaires, personnes âgées, publics défavorisés, PMR),
- regrouper sur un seul site les fonctions artistiques, techniques et administratives,
- améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment,
- renforcer le rôle du Séchoir comme pôle culturel structurant,
- contribuer à la requalification urbaine du centre de Piton Saint-Leu.

2) Description de l'opération

L'opération porte sur la réhabilitation et l'extension de la salle socio-culturelle du Séchoir, située à Piton Saint-Leu, équipement culturel emblématique de la commune. Le projet vise à moderniser un bâtiment ancien, ancien séchoir à tabac reconverti en salle de spectacle, afin de l'adapter aux usages culturels contemporains et aux normes actuelles de sécurité, d'accessibilité et de performance énergétique.

Les travaux prévoient la conservation et la valorisation du bâti existant, complétées par une extension architecturale permettant la création de nouveaux espaces fonctionnels, notamment des bureaux, des loges, des locaux techniques, des espaces d'accueil du public et des zones de convivialité. Cette extension permettra de regrouper sur un même site l'ensemble des fonctions artistiques, techniques et administratives, aujourd'hui réparties sur plusieurs lieux.

L'opération comprend également la reconfiguration des espaces intérieurs de la salle de spectacle afin d'améliorer le confort des spectateurs et des artistes, ainsi que la mise aux normes PMR, incendie et électriques. Un travail particulier est engagé sur la performance énergétique et le confort thermique et acoustique du bâtiment.

Les espaces extérieurs feront l'objet d'un aménagement paysager, avec la création de jardins, de cheminements et de stationnements, ainsi que la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales, contribuant à la qualité environnementale du site.

L'ensemble du projet vise à faire du Séchoir un équipement culturel moderne, fonctionnel et durable, capable d'accueillir une programmation artistique ambitieuse tout en s'intégrant pleinement dans la dynamique urbaine du centre de Piton Saint-Leu.

3) La localisation



Le projet est situé 28 rue Adrien Lagourgue à Piton Saint-Leu, entre la RD11 et la rue Joseph Oulia, sur les parcelles DC 867, DC 868 et DC 219

4) Planning prévisionnel :

- Études pré-opérationnelles : 2022–2024
- Permis de construire : déposé juillet 2024, obtenu juillet 2025
- Consultation des entreprises : octobre-novembre 2025
- Démarrage prévisionnel des travaux : 1er trimestre 2026
- Durée des travaux : 18 mois
- Période globale du projet : août 2025 – décembre 2026

5) Plan de financement :

Le montant total de l'opération s'élève à 5 402 974,32 € HT et il est attendu une subvention FEDER maximale de 1 256 534,00 €.

| Financiers | Montants | % |
|---|---------------------|---------------|
| FEDER ITI | 1 256 534,00 | 23,3% |
| Etat Culture et Communication | 1 092 158,00 | 20,2% |
| Etat Ecologie, Développement Durable et Energie | 388 740,00 | 7,2% |
| Région Réunion - Culture | 300 000,00 | 5,6% |
| Département - PST 2 | 1 000 000,00 | 18,5% |
| Recettes éventuelles | 253 000,00 | 4,7% |
| Commune de Saint-Leu | 1 112 542,32 | 20,6% |
| TOTAL | 5 402 974,32 | 100,0% |

Il est à noter que la réhabilitation du Séchoir concerne un équipement culturel à rayonnement régional qui participera également à la valorisation urbaine du quartier de Piton Saint-Leu, en confortant son rôle de centralité culturelle et de lieu de vie.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/05/2026.

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

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

- **PRENDRE ACTE** du projet de réhabilitation et d'extension de la salle socio-culturelle du Séchoir, située à Piton Saint-Leu et de l'avis favorable (joint au présent rapport) qui sera transmis au Comité territorial ;
- **AUTORISER** le Président ou toute autre personne habilitée par lui, à signer tout document y afférent.

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

ANNEXE IV – CONTRAT TERRITORIAL ITI

AVIS DE L'ENTITE TERRITORIALE

| | | |
|---|--|---|
|  <p>Financé par l'Union européenne</p> | <p>POE FEDER FSE+ REUNION 2021-2027</p> <p>Avis du Territoire de l'Ouest</p> <p>Entité Territoriale</p> |  |
|---|--|---|

| | |
|-------------------|---|
| Intitulé projet | Réhabilitation et extension de la salle socioculturelle du Séchoir |
| Porteur de projet | Commune de Saint-Leu |
| N° SYNERGIE | REU013309 |
| Action n° 5.1.1 | Projets de développement en milieu Urbain visant à soutenir les investissements dans les infrastructures dédiées au service du public |
| Ref. Doc | <i>DSGC-Annexe44-Trame-IPublic-ITI-AvisEPCI-v0a.odt</i> |

SYNTHÈSE DE L'OPÉRATION :

- Objectif(s) :

L'opération de réhabilitation du centre socio-culturel Le Séchoir, situé à Saint-Leu, s'inscrit dans la politique culturelle de la commune visant à renforcer le maillage territorial des équipements culturels et à favoriser l'accès à la culture pour tous les publics (les scolaires, les personnes âgées et les publics défavorisés).

Ce projet répond également à la volonté de la ville de réduire l'impact environnemental de ses équipements par la rénovation du bâtiment et de ses espaces extérieurs, contribuant ainsi à une meilleure performance énergétique du site.

La réhabilitation du Séchoir vise à mutualiser les services culturels et administratifs en regroupant sur un même site les bureaux de l'association (gestionnaire du site) et la salle socio-culturelle, favorisant ainsi la coopération entre les acteurs du territoire.

Parallèlement, le bâtiment actuel de l'association, situé rue Général Lambert (centre-ville), sera réaménagé pour accueillir des services municipaux aujourd'hui installés dans des locaux vétustes.

Ce projet s'intègre dans un programme global de modernisation des équipements publics (éclairage, énergie solaire, bâtiments communaux) engagé par la commune. Le Séchoir, par son projet artistique pluridisciplinaire, continuera à jouer un rôle essentiel dans la création, la diffusion et la médiation culturelle, notamment à travers l'accueil d'artistes en résidence, la programmation du Leu Tempo Festival, et des actions de sensibilisation culturelle dans les quartiers et les écoles.

- Description :

La Commune de Saint-Leu engage une opération ambitieuse de réhabilitation du centre socio-culturel Le Séchoir, situé à Piton Saint-Leu, dans la continuité de sa politique culturelle visant à rapprocher la culture des habitants et à renforcer le maillage territorial des équipements culturels.

Le bâtiment historique, ancien séchoir à tabac reconverti en salle de spectacle en 1995, fera l'objet d'une rénovation complète avec la reconfiguration des espaces existants et la création d'extensions permettant d'accueillir des espaces techniques, administratifs et de convivialité. Les travaux comprendront la modernisation de la salle de spectacle, l'adaptation du bâtiment pour respecter les règles de sécurité et d'accessibilité, la requalification des abords du site avec de nouveaux cheminements, stationnements et aménagements paysagers, ainsi que la création d'un bassin de rétention pour la gestion durable des eaux pluviales.

Cette intervention favorisera également la performance énergétique du bâtiment, le confort thermique et acoustique, et l'intégration harmonieuse du site dans son environnement urbain.

Enfin, cette opération structurante s'inscrit dans le cadre de l'Investissement Territorial Intégré (ITI) urbain 2021-2027, répondant aux objectifs européens de développement durable, de cohésion sociale et de rayonnement culturel, et faisant du Séchoir un levier majeur de revitalisation et d'attractivité pour Saint-Leu.

- Localisation



- Calendrier prévisionnel de réalisation des études et / ou des travaux :

| | Début (mois – année) | Fin (mois - année) |
|---------|-----------------------------|---------------------------|
| Études | Janvier 2022 | Novembre 2025 |
| Travaux | Novembre 2025 | Avril 2027 |

| | | | | |
|--|------------|----------|-----|--|
| Le projet répond-il aux objectifs du PO (priorités, objectifs stratégiques et objectifs spécifiques) | OUI | X | NON | |
| <p>Expliquer la pertinence du projet par rapport aux objectifs spécifiques :</p> <p>Ce projet respecte les objectifs de l'Union Européenne pour 21-27 dans la mesure où il répond à la volonté de soutenir des actions de développement local menées par les acteurs locaux.</p> <p>Par ailleurs, l'opération entre dans le cadre de la priorité 6 « <i>Accompagner la mise en œuvre des projets de territoires intégrés urbains et ruraux</i> » en lien avec l'objectif stratégique 5 qui vise à soutenir une Europe plus proche des citoyens, par la promotion du développement durable et intégré de tous les types de territoires et des initiatives locales.</p> <p>L'opération est également en cohérence avec l'objectif spécifique 5-1 destiné au développement intégré des zones urbaines.</p> | | | | |
| Le projet est-il conforme à la stratégie territoriale définie par l'Entité Territoriale ? | OUI | X | NON | |
| <p>Expliquer en quoi le projet déposé répond à la stratégie validée pour le territoire :</p> <p>Le Territoire de l'Ouest a choisi de mobiliser l'Investissement Territorial Intégré urbain sur quatre axes prioritaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Axe 1 : Valoriser une mobilité durable et active entre les pôles urbains - Axe 2 : Créer et moderniser des zones artisanales et industrielles rééquilibrant le territoire - Axe 3 : Renforcer la résilience du territoire et ménager la ressource en eau - Axe 4 : Promouvoir un urbanisme de proximité dans les pôles urbains littoraux <p>La réhabilitation du Séchoir concerne un équipement culturel dont le rayonnement dépasse le cadre du quartier et de la commune, pour s'inscrire à une échelle plus large. Si cette dimension constitue un atout en termes d'attractivité, elle ne correspond toutefois pas entièrement aux orientations actuelles de la stratégie territoriale du Territoire de l'Ouest, davantage centrée sur des projets de proximité et de structuration urbaine locale.</p> | | | | |

LE DEMANDEUR

La Commune de Saint-Leu, reconnue pour sa forte attractivité touristique, s'est engagée depuis plusieurs années dans une dynamique de développement territorial. Son image de ville sportive et dynamique a été renforcée grâce à des sites mondialement connus pour le parapente et le surf.

Dans le prolongement de cette dynamique, la municipalité a également investi dans l'amélioration du cadre de vie et des équipements publics. Une volonté politique affirmée a permis à la collectivité de mener des actions ambitieuses dans divers domaines du développement urbain. Parmi ces réalisations figurent la médiathèque du centre-ville, la piscine de Stella, ainsi que les travaux de rénovation des cantines des écoles maternelles du centre-ville et du Plate (financées dans le cadre du programme REACT UE).

En 2022, la Ville a lancé une étude de modernisation de son centre-ville, visant à imaginer Saint-Leu de demain, en prenant en compte des aspects tels que l'aménagement urbain, la protection de l'environnement, la mobilité, le développement économique et la cohésion sociale.

Des projets de renouvellement de l'espace public sont également prévus, comme la requalification de la rue du Général Lambert, du front de mer, et du parc du 20 décembre.

Au vu de ces éléments, la Commune de Saint-Leu peut être considérée comme un opérateur fiable, disposant des compétences nécessaires pour mener à bien l'opération de réhabilitation et d'extension de la salle du Séchoir.

AVIS DE L'ENTITE TERRITORIALE :

L'établissement public que je représente émet l'avis suivant sur le projet présenté, en application des dispositions du POE FEDER FSE+ Réunion 2021-2027 applicables aux III :

| N° critères de sélection <i>(Intitulé rappelé dans la fiche action)</i> | Analyse de l'Entité Territoriale |
|--|--|
| 1- Le projet doit être cohérent avec à la stratégie urbaine du territoire. | Le projet de réhabilitation du Séchoir s'inscrit pleinement dans la stratégie urbaine portée par le Territoire de l'Ouest. Il contribuera au dynamisme culturel et au renforcement de l'attractivité du territoire. Cet équipement à rayonnement régional participera également à la valorisation urbaine du quartier de Piton Saint-Leu, en confortant son rôle de centralité culturelle et de lieu de vie. Par son implantation et ses finalités, le projet permettra de renforcer l'offre de services culturels et socio-éducatifs à destination de la population, tout en participant à la cohésion et à l'animation du territoire. |

| | |
|---|--|
| <p>2- Le projet proposé doit soutenir des infrastructures dédiées au service public.</p> | <p>Le Séchoir est un équipement culturel communal à vocation publique, propriété de la Ville de Saint-Leu, ouvert à tous les publics. Le projet vise à moderniser une infrastructure de service public dédiée à la culture et à la création artistique. L'opération comprend la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, la création d'espaces administratifs et techniques, et la requalification des espaces d'accueil pour garantir un service public culturel de qualité, accessible et inclusif.</p> |
| <p>3- La maturité des projets aura une importance majeure.</p> | <p>Le projet de réhabilitation du Séchoir est mature et opérationnel : les études pré-opérationnelles ont été réalisées entre 2022 et 2024, le permis de construire a été déposé en juillet 2024 et il a été validé en juillet 2025. Le DCE a été finalisé en février 2025, et le démarrage des travaux est prévu pour le premier trimestre 2026, pour une durée de 18 mois.</p> |
| <p>4- Les projets apportant un nouveau service de proximité seront favorisés</p> | <p>Le projet permettra de regrouper sur un même site l'ensemble des fonctions culturelles, administratives et techniques du Séchoir, aujourd'hui réparties entre Piton Saint-Leu et le centre-ville. Ce nouveau pôle culturel offrira un meilleur service de proximité pour les habitants, les artistes et les associations locales. Il favorisera également la vie de quartier, grâce à des espaces extérieurs réaménagés, accessibles et connectés aux services voisins (mairie annexe, commerces, pharmacie, etc.).</p> |
| <p>5- Les projets à destination de toute la population, sans distinction, seront favorisés.</p> | <p>Le Séchoir est ouvert à tous les publics : scolaires, familles, personnes âgées, publics défavorisés et personnes en situation de handicap. La programmation artistique du Séchoir repose sur la diversité culturelle, garantissant une offre culturelle inclusive et intergénérationnelle, à l'échelle de l'île.</p> |
| <p>6- Les projets intégrant une dimension favorisant la prise en compte des publics vulnérables (hors aménagements d'accessibilité obligatoires) seront favorisés</p> | <p>Au-delà des aménagements réglementaires d'accessibilité, le projet du Séchoir accorde une attention particulière à l'inclusion des publics vulnérables dans sa programmation. Le futur équipement a pour vocation d'être un lieu de rencontre, d'échanges et de participation culturelle pour tous. Des actions spécifiques de médiation culturelle seront développées à destination des publics éloignés de la culture – notamment les personnes âgées, les publics défavorisés, les jeunes des quartiers ou encore les personnes en situation de fragilité sociale.</p> |
| <p>7- Les projets comportant une dimension environnementale (économie d'énergie, matériaux durables, bioclimatiques etc.) seront favorisés.</p> | <p>L'opération met l'accent sur le développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation énergétique du bâti (isolation, ventilation, éclairage performant) ; • Réduction de la consommation énergétique et intégration d'équipements éco-performants ; • Récupération et gestion des eaux pluviales ; • Renaturation des espaces extérieurs (jardins, |

| | |
|--|---|
| | plantations, revégétalisation) ; •Utilisation de matériaux durables et bioclimatiques pour le confort thermique et acoustique. Ces éléments ont d'ailleurs permis au projet d'obtenir un soutien du Fonds Vert de l'État pour son volet environnemental. |
|--|---|

- Opportunité technique et économique du projet au regard de l'atteinte des objectifs fixés au titre de la fiche-action (préciser si inscription dans une stratégie générale de développement – stratégie territoriale)

Le projet de réhabilitation et d'extension du Séchoir constitue une opération structurante pour la commune de Saint-Leu. Il présente des points de convergence avec la stratégie urbaine intégrée du Territoire de l'Ouest dans le cadre de l'ITI urbain 2021-2027 même s'il ne s'inscrit que partiellement dans les axes prioritaires actuellement définis à l'échelle intercommunale.

Il répond aux objectifs de revitalisation du centre-bourg de Piton Saint-Leu, de renforcement de la cohésion sociale et de promotion d'un urbanisme de proximité durable.

Techniquement avancé, le projet prévoit la réhabilitation complète du bâtiment existant, la création d'espaces complémentaires et la mise aux normes d'accessibilité et de sécurité, garantissant un fonctionnement optimal de l'équipement.

Sur le plan économique, le projet contribue à la dynamisation culturelle et touristique du territoire, tout en intégrant une démarche environnementale (performance énergétique, gestion des eaux pluviales, renaturation des abords).

- Opportunité financière du projet (caractère raisonnable des coûts proposés, caractère plausible du plan de financement, ...)

Le projet de réhabilitation et d'extension du Séchoir représente un investissement total de 5,4 M€ HT. Son plan de financement repose sur la mobilisation de plusieurs partenaires publics : le FEDER, l'État (ministère de la Culture et Fonds Vert), la Région Réunion, le Département, ainsi qu'un autofinancement communal à hauteur de 20 %.

Il est prévu une subvention FEDER-ITI d'un montant de 1 256 534 €, contribuant à la réalisation d'un projet structurant pour le territoire de Saint-Leu.

⇒ *Plan de financement prévisionnel :*

| Sources de financement | Montant hors TVA (en €) | % |
|--|-------------------------|-------------|
| UE – FEDER ITI | 1 256 534,00 € | 23% |
| Etat – Culture et Communication | 1 092 158,00 € | 20% |
| Etat – Ecologie, dév. durable et énergie | 388 740,00 € | 7% |
| Région Réunion | 300 000,00 € | 6% |
| Département | 1 000 000,00 € | 19% |
| Recettes éventuelles | 253 000,00 € | 5% |
| Commune de Saint-Leu | 1 112 542,32 € | 21% |
| Coût total éligible | 5 402 974,32 € | 100% |

Avis de l'Entité territoriale :

Lors du Bureau Communautaire du, un avis favorable a été émis par le Territoire de l'Ouest (Entité Territoriale) pour ce projet intitulé : « Réhabilitation et extension de la salle socio-culturelle du Séchoir ».

Fait à Le Port, le

Président du Territoire de l'Ouest

Emmanuel SERAPHIN

Nota 1 : par ailleurs, il est à noter que le service instructeur FEDER (de l'Autorité de gestion) appréciera la fiabilité du demandeur au sens du règlement cadre (art. 73) conformément à ses missions.