DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SALAZIE

Au coeur de l'Ile, rayonne!
COMMUNE SALAZIE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2024

AFFAIRE N°2024-CM/107 : AUTORISATION DU MAIRE A SIGNER LA CONVENTION-CADRE « OPERATION DE REVITALISATION TERRITORIALE » (ORT) ET SES ANNEXES DELIMITANT LES PERIMETRES ORT DE LA COMMUNE DE SALAZIE

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée le 13 novembre 2024.

La convocation du conseil municipal avait été faite le 05 novembre 2024.

Le nombre des membres en exercice : 29

Présents : 19
Absents : 10
Représentés : 02
Total des votes : 21

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 novembre, le conseil municipal s'est réuni dans à l'Hôtel de Ville de Salazie, sous la présidence de Madame PAPAYA Sidoleine.

Présents : PAPAYA Sidoleine - DAMOUR Marcel - ELISABETH Marie Jeanne - GEVIA Marie Catherine - MOREAU Jules Mario - HOAREAU Marie Nathalie - CHARLEMAGNE Jules Thierry – TECHER Paulin - MAZAGRAN Daniella - SINAPIN Marie Jacqueline – RAYAPIN Marie Kenny - PADRE Hermina – TECHER Sophie - LUCILLY Harry - BRANCALIN Sandrine – FANNIO Anaïs - ELISABETH Vincent - ECLAPIER Eric - SISAHAYE Teddy.

Absents : VIADERE Marie Ange - MAILLOT Yann - PAUSE Jean Claude - FOUASSIN Stéphane - GARRYER Patrick - DE LAMOTHE Jean Bernard - BOYER Laurent - ROBERT Laurencine - ELISABETH Karine - PAPAYA Mélissa.

Ont voté par procuration : FOUASSIN Stéphane (procuration donnée à PAPAYA Sidoleine - ROBERT Laurencine (procuration donnée à SINAPIN Marie Jacqueline).

Secrétaire de séance : ELISABETH Vincent.

Pour le Maire empêché,
Le 1er Adjoint,

MAIRIE DE SALAZIE Ile de la Réunion

Marcel DAMOUR

LE QUORUM ETANT ATTEINT LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

Publiée le 20.11.2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

IL EST EXPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL :

Créée par la loi portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Elan) du 23 novembre 2018, les Outils de Revitalisation Territoriale (ORT) ont été mis en œuvre pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre d'un projet de territoire dans les domaines urbains, économique et social.

Ils ont pour objectif de :
- Lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres villes
- Rénover le parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux
- Créer un cadre de vie propice au développement du territoire sur le long terme.

Les outils ORT répondent à 3 objectifs de développement territorial à Salazie :

- Favoriser la réhabilitation de l'habitat et dynamiser le marché du logement
- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville
- Mieux maîtriser le foncier constructible pour créer des logements, des activités économiques, touristiques, des équipements publics ou des services connexes de proximité (accès aux soins, etc).

➢ Cela participe par ailleurs à l'objectif du Zéro Artificialisation Nette de densifier les zones d'habitat et revitaliser les cœurs urbains.

Parmi les avantages des périmètres ORT, outre les outils de lutte contre l'habitat indigne, figurent notamment la minoration foncière de l'EPFR pour les acquisitions au sein des périmètres ORT et les prêts à taux bonifiés de la Banque des Territoires.

Au regard de son foncier contraint : plus de 89% du territoire classé en aléa élevé ou moyen de mouvements de terrains, la commune a dû définir une stratégie de définition de ses périmètres ORT.

Cette dernière a consisté à délimiter l'implantation des périmètres ORT sur des zones sans contrainte réglementaire au PPR et en zones U et AU au PLU en vigueur (en incluant, quand cela est nécessaire, des habitats indignes ou commerces se trouvant à proximité du périmètre ORT).

Il s'agit en réalité de conforter les centralités existantes pour sécuriser les familles logeant dans des zones à risque, accueillir les nouveaux résidents et développer les équipements publics de proximité sur ces zones.

En conséquence, 4 centralités ont été identifiées à l'échelle du territoire :
- Mare à Vieille Place
- Hell Bourg
- Salazie centre
- Mare à Citrons

Suite à un COPIL en présence des services de l'Etat, la commune a présenté ses ambitions de développement et un argumentaire justifiant de la demande d'inscrire 4 périmètres au titre des ORT.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Les services de l'Etat ont été convaincus par cet argumentaire et ont reconnu que les 4 secteurs proposés par la commune concentrent les rares marges de manœuvres en termes de zones constructibles.

L'avis définitif des services de l'Etat, à l'issue de l'instruction de la demande de la commune se résume en ces termes : *« La situation géographique singulière de la commune de Salazie ainsi que les contraintes d'accès et réglementaires relatives aux risques naturels accentuent les enjeux de revitalisation des centralités du territoire.*

Par conséquent, au regard de la cohérence de la réflexion de la commune dans le cadre de PVD et la cohérence avec son document de planification en vigueur, les services de l'État émettent un avis favorable sur la convention-cadre et ses annexes (périmètre, maquette prévisionnelle). »

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le CGCT,
Vu la convention cadre annexée à la présente.

DECIDE :

Après avoir délibéré, **à l'unanimité (21 voix pour) :**

ARTICLE 1 :

- **D'autoriser le Maire ou son adjoint délégué à signer la convention cadre ORT et ses annexes.**

ARTICLE 2 :

- **De signer tout document se rapportant à cette affaire.**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Saint-Denis à compter de sa publication et sa réception par les services du contrôle de légalité.

.....
.....

Ont signé au registre des délibérations :

Le secrétaire de séance,

Vincent ELISABETH

Pour copie conforme,
Pour le Maire empêché,
Le 1er Adjoint,

Marcel DAMOUR

MAIRIE DE SALAZIE
Île de la Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

CONVENTION-CADRE
PETITES VILLES DE DEMAIN

Commune de Salazie



Route principale coupant la place entre la Mairie et l'église de Salazie.



Une des rues de Salazie menant à la place du village et des cases à réhabiliter.



La route principale de Mare à Citrons, bordée de maisons neuves.



La route principale de Mare à Vieille Place et l'absence de centralité marquée.



Habitat étalé en cœur de bourg à Mare à Vieille Place.

Figure 1: paysages de Salazie (impression écran issue de l'Atlas du paysage, 2024)

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

TABLE DES MATIÈRES

Préambule 7

Article 1 - Objet de la convention-cadre PVD 7

Article 2 – Présentation du territoire signataire : la commune de Salazie 8

2.1 Diagnostic succinct du territoire de la commune de Salazie 8

2.2. Synthèse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces de la commune de Salazie 16

2.3. Les principaux enjeux sur le territoire de Salazie 18

2.4 Les dispositifs présents sur le territoire signataire 21

2.5 La Convention intercommunale ORT 22

2.6 Adhésion et déroulement de la phase de diagnostic du programme PVD 23

Article 3 – Les ambitions du territoire 25

3.1 Le Projet de Territoire de Salazie 25

3.2 Un contexte législatif et réglementaire favorable 28

3.3 Les périmètres ORT au service de l'objectif de reconquête démographique et d'attractivité du territoire 29

3.4 Stratégie foncière de la collectivité 31

Article 4 – Les orientations stratégiques du projet de revitalisation de Salazie 32

Article 5 – Le plan d'actions DU PROJET DE REVITALISATION PVD DE SALAZIE 34

5.1. Les actions 34

5.2. Projets en maturation 44

5.3. Les périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire 44

Article 6 – Modalités d'accompagnement en ingénierie 50

Article 7 - Engagements des partenaires 50

7.1. Dispositions générales concernant les financements 50

7.2. Le territoire signataire : la commune de Salazie 50

7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics 51

7.4 Engagements du Département de La Réunion 52

7.5. Engagements de la Banque des Territoires 52

7.6. Engagements de l'Établissement Public Foncier de La Réunion 52

7. 7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques 53

7.8. Maquette financière 53

Article 8 – Gouvernance du programme Petites villes de demain 54

8.1 Composition du comité municipal de pilotage PVD 54

8.2 Composition du comité de projet PVD-ORT 54

Article 9 - Suivi et évaluation du programme 55

Article 10 - Résultats attendus du programme 55

Article 11 – Utilisation des logos 55

Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité 56

Article 13 – Évolution et mise à jour du programme 56

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Petites villes de demain

Article 14 – MODALITÉS DE Résiliation 56
14.1 Résiliation de la convention ORT 56
14.2 Résiliation du programme Petites Villes de Demain 56
Article 15 – Traitement des litiges 56
Article 16 – Signatures 57
Sommaire des annexes 58

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

CONVENTION-CADRE
PETITES VILLES DE DEMAIN

Commune de Salazie

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

ENTRE

La Commune de Salazie
Représentée par Madame Sidoleine PAPAYA, Maire de Salazie, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 02 novembre 2023,
Ci-après désigné par « la Commune de Salazie »,

La Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST)
Représentée par Monsieur Patrice SELLY, Président de la CIREST, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 11 juillet 2020,
Ci-après désigné par « la CIREST »,

D'une part,

ET

- **L'État**, représenté par le Préfet de La Réunion ;
  Ci-après désigné par « l'État » ;

- Le **Département de La Réunion**, représenté par son Président, Monsieur Cyril MELCHIOR ;
  Ci-après désigné par « Le Département » ;

- **L'Agence Nationale de l'Habitat**, représentée par le Délégué Territorial dans le Département, Monsieur le Préfet de La Réunion ;
  Ci-après désigné par « L'ANAH » ;

- Le **groupe Action Logement**, représenté par son Président, Gilles WARO ;
  Ci-après désigné par « Action Logement » ;

- L'**Agence Française de Développement**, représentée par sa Directrice Régionale, Madame Patricia AUBRAS ;
  Ci-après désigné par « l'AFD » ;

- **L'Établissement Public Foncier de la Réunion**, représenté par sa Directrice Générale Madame Christine PARAMÉ ;
  Ci-après désigné par « l'EPFR » ;

Vu la convention d'adhésion « Petites villes de demain » de la CIREST, signée le 05 octobre 2021 ;
Vu la convention-chapeau ORT intercommunale, signée le 05 octobre 2021 pour avenant ORT ACV de Saint-André ;
Vu la convention CRTE de la CIREST, signée le 17 juin 2022 ;
Vu l'avis favorable des services de l'État sur les éléments présentés en Comité de Pilotage PVD, le 27 Août 2024.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

PRÉAMBULE

Le Gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain (PVD) donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et qui présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des Contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE) et leurs déclinaisons régionales.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.
La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme.

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ces parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Les communes engagées dans le programme Petites Villes de Demain ont pour ambition d'aboutir à la constitution d'une convention cadre valant opération de revitalisation de territoire (ORT) qui constitue le volet opérationnel de leur projet de revitalisation du territoire.

Sur le territoire de la CIREST, Bras-Panon, la Plaine des Palmistes, Salazie et Sainte-Rose sont les 4 communes lauréates du programme de revitalisation des centres-villes / centres-bourgs Petites Villes de Demain, dit « projet de revitalisation PVD », dont le pilotage est assuré par la CIREST afin de conférer une lecture cohérente du développement du territoire Est.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION-CADRE PVD

La présente convention-cadre PVD a pour objet de décrire les modalités de sa mise en œuvre et précise les éléments suivants :

- les enjeux soulevés sur le territoire
- la stratégie de revitalisation et son plan d'action
- le contenu des actions prévues et le calendrier
- les secteurs d'intervention
- la durée de mise en œuvre, à savoir 2023-2028
- le plan de financement
- les instances de pilotage associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés

Le contenu de la présente convention-cadre est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle établie sur la période du programme 2021-2026, et qui constituera le **Projet de revitalisation des centre-bourgs de la commune de Salazie**. Cette Convention-cadre fera l'objet d'une large communication et concertation continue avec les acteurs locaux, et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La convention-cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.
Elle précise, pour chacune des grandes orientations stratégiques retenues dans le projet de revitalisation du territoire, les actions opérationnelles permettant de conduire la démarche de transformation des centre-bourgs à moyen et long

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

terme au bénéfice de la qualité de vie des habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La convention-cadre permet de mobiliser les moyens des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : État, Région Réunion, Département de La Réunion, Banque des Territoires, Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), Établissement Public Foncier de la Réunion, chambres consulaires, opérateurs, collectivités, secteur privé, etc.

La convention-cadre PVD est évolutive : elle permet de prévoir des enrichissements au fur et à mesure de la maturation des différents projets découlant des stratégies de développement territorial de la commune.

La convention d'adhésion au programme PVD de la CIREST, signée le 05 octobre 2021, a comme vocation d'aboutir à la constitution d'un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation formalisé par une convention ORT. Les communes lauréates PVD de la CIREST se sont engagées dans la constitution de leurs projets de revitalisation des centres-bourgs formalisés par la convention-chapeau intercommunale ORT, qui en est le volet opérationnel.

Depuis octobre 2021, la CIREST dispose d'une Convention intercommunale, Opération de revitalisation des territoires (ORT), dite « chapeau » qui permet de développer une vision coordonnée et complémentaire des deux NPNRU et assurer la cohérence des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

La Convention-chapeau ORT de la CIREST a vocation à évoluer par avenant afin, de permettre aux communes de l'EPCI d'annexer leur projet de revitalisation défini dans la convention-cadre PVD.

C'est le cas de la présente Convention-cadre PVD de la commune de Salazie, qui sera annexée par avenant à la convention intercommunale.

Dès la signature de la convention-cadre PVD, les outils juridiques de l'ORT et des partenaires du programme sont mobilisables par le signataire. En effet, la présente convention-cadre PVD est reconnue comme valant ORT au sens de l'article L.303-2 du code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 2 – PRÉSENTATION DU TERRITOIRE SIGNATAIRE : LA COMMUNE DE SALAZIE

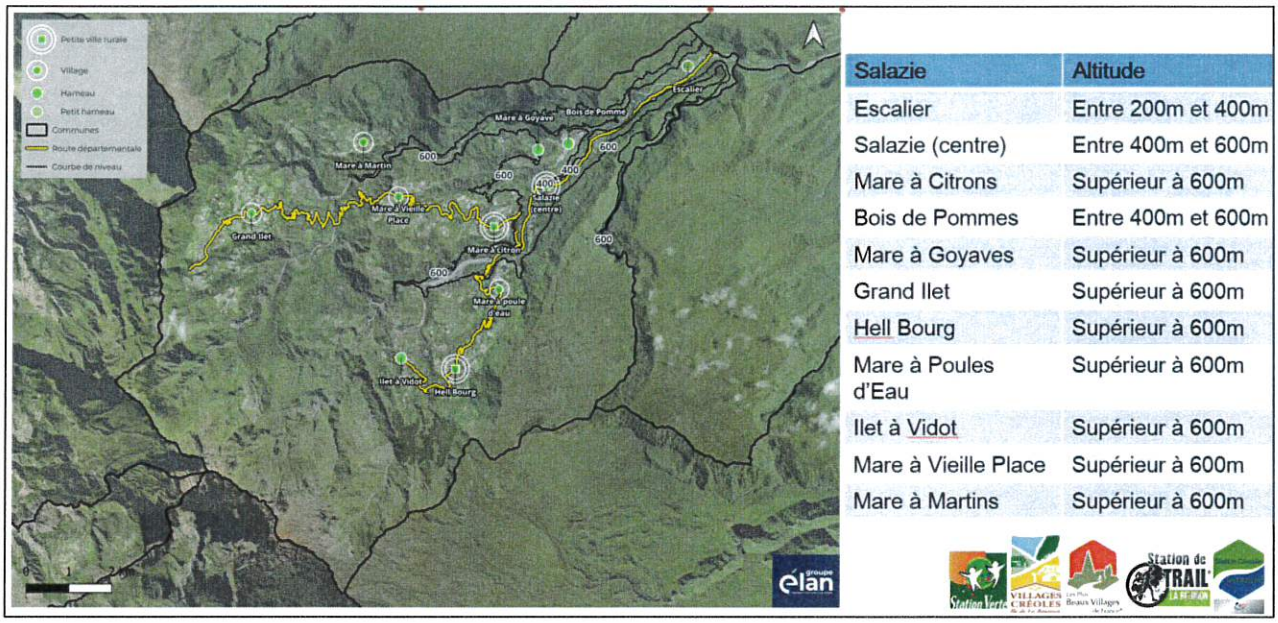
2.1 Diagnostic succinct du territoire de la commune de Salazie

Située sur la côte Est de La Réunion, la Commune de Salazie est l'un des trois cirques de l'Ile de La Réunion. Salazie couvre une superficie de 10 392 ha dont 89% en zone à aléa élevé ou moyen de mouvement de terrains **> foncier contraint**.

❖ Salazie, un territoire composé de plusieurs unités de vie

La commune est rattachée à la Communauté Intercommunale Réunion EST (CIREST) depuis le 1er janvier 2002. Le territoire communal se décline en 8 centre-bourgs à savoir le village de Salazie, Mare à Citron, Mare à Vieille Place, Grand Ilet, Casabois, Mare à Poule d'Eau, Hell-Bourg et Ilet à Vidot.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024



Salazie	Altitude
Escalier	Entre 200m et 400m
Salazie (centre)	Entre 400m et 600m
Mare à Citrons	Supérieur à 600m
Bois de Pommes	Entre 400m et 600m
Mare à Goyaves	Supérieur à 600m
Grand Ilet	Supérieur à 600m
Hell Bourg	Supérieur à 600m
Mare à Poules d'Eau	Supérieur à 600m
Ilet à Vidot	Supérieur à 600m
Mare à Vieille Place	Supérieur à 600m
Mare à Martins	Supérieur à 600m

❖ Un territoire avec des risques naturels prépondérants

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels qui a été approuvé le 1er août 2019. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est quant à lui approuvé depuis le 24 mai 2022.

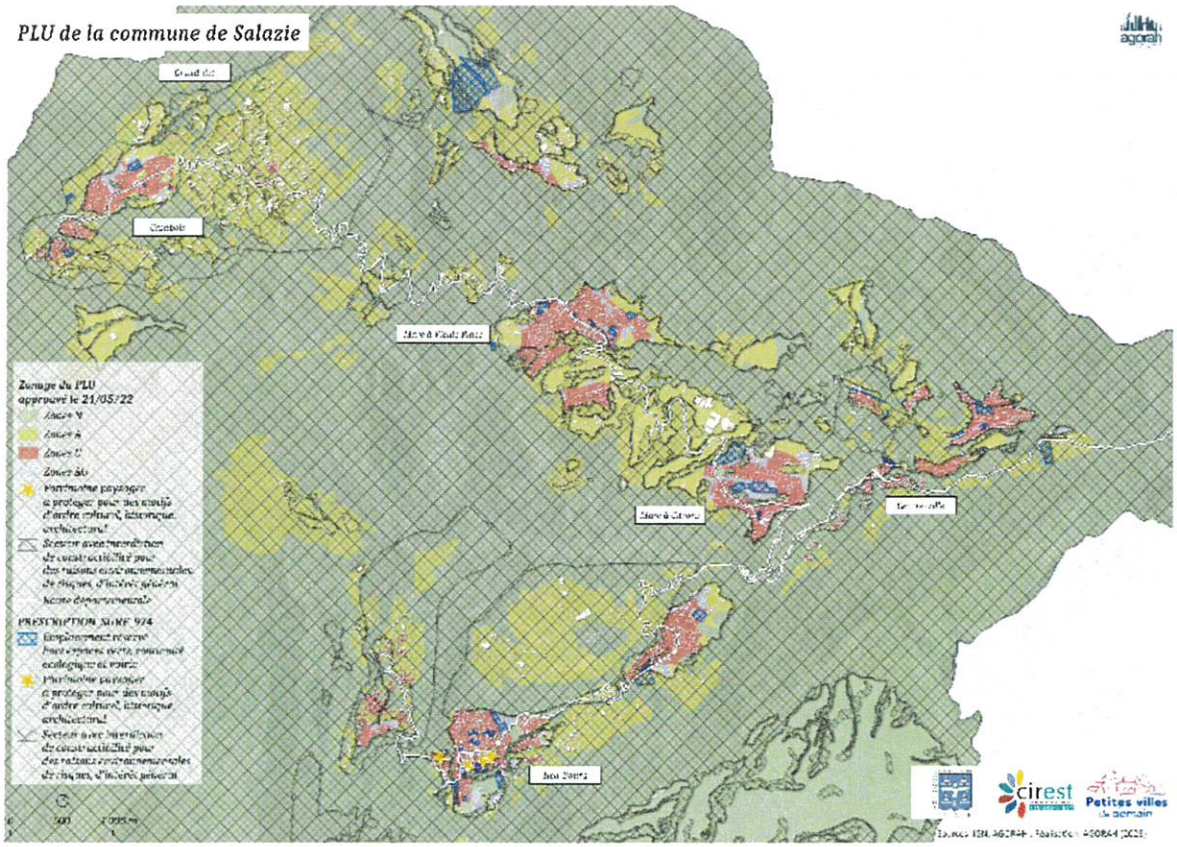


FIGURE 2 : CARTE DU ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SALAZIE

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

La commune de Salazie est fortement impactée par un plan de prévention des risques recouvrant une partie importante de son territoire.

En effet, par sa topographie originale et unique, cet amphithéâtre circulaire délimité par des remparts abrupts et élevés (+ de 1 000 mètres), tire sa géomorphologie d'une combinaison de l'ancien volcanisme du Piton des Neiges et des fortes érosions torrentielles successives.

Le cirque de Salazie est constitué d'une succession de remparts, d'interfluves, de vallées, de mares, d'un plateau haut (Bélouve) et d'un piton en son centre : le Piton d'Anchaing. Cet enchainement de reliefs donne un aspect chaotique à l'intérieur du cirque. D'un diamètre d'environ 10 km, ce relief en amphithéâtre concentre des masses d'eau de pluie, créé un microclimat humide et favorise les érosions torrentielles des épisodes de perturbations tropicales. Le réseau hydrographique du cirque, constitué de deux ravines principales : la rivière du Mât et la rivière Fleurs Jaunes, draine le cirque ; aidé en amont par un réseau d'affluents prenant leur source au pied même des remparts abrupts. Face à cette pluviométrie importante, le circuit de l'eau trouve son exécutoire dans une vallée en forme de gorge taillée dans les flancs du volcan vers la côte Est de l'Île.

En raison de cette topographie particulière, la quasi-totalité du territoire est soumis à des prescriptions et des interdictions relatives au Plan de Prévention des risques (PPR) en vigueur ; environ 85% du territoire est en zones naturelles (N) et 13% en zones agricoles. Ainsi les zones urbaines (U et AU) représentent seulement 2% du territoire dont 38 ha de zones U qui sont soumises à des interdictions (notamment Grand Ilet).

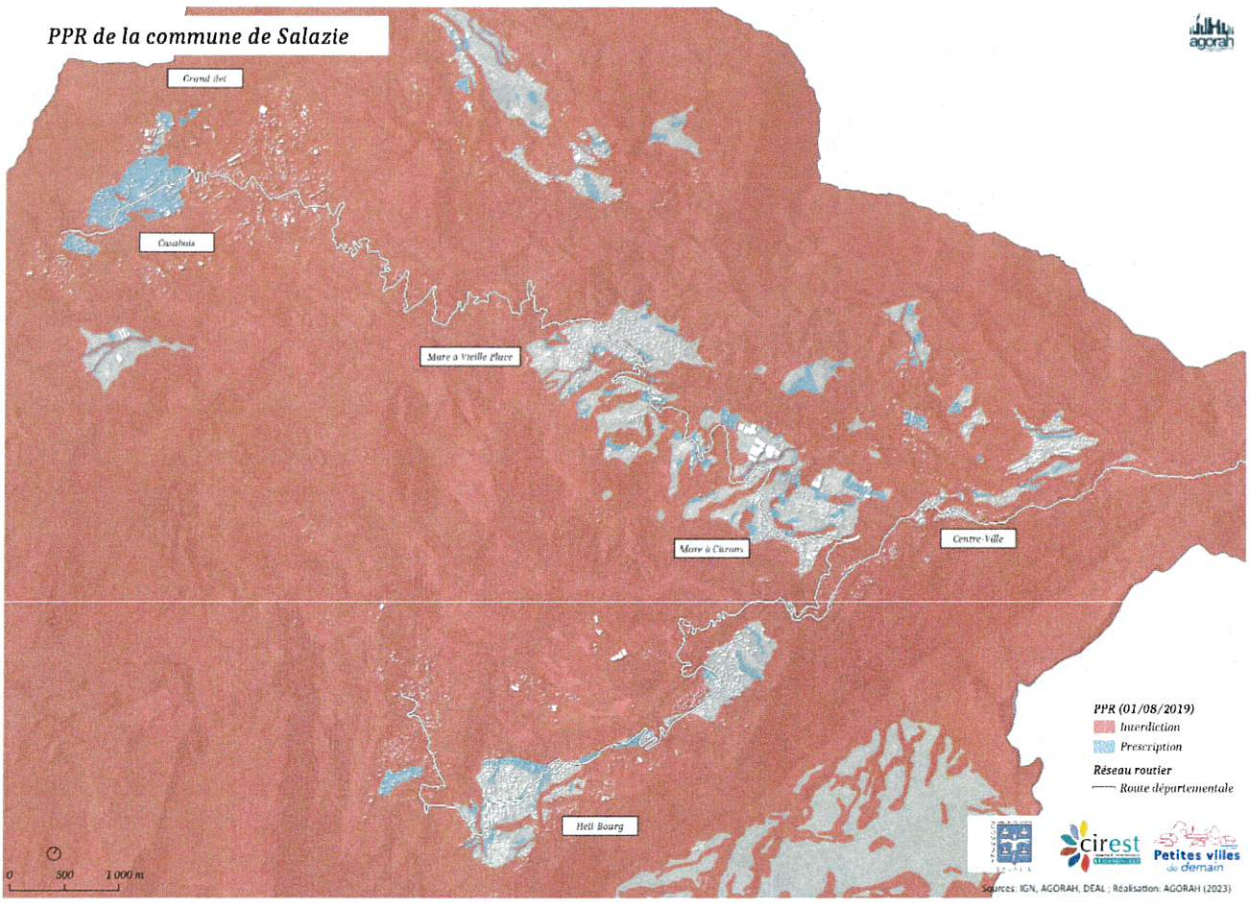


FIGURE 3 : CARTE DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES DE LA COMMUNE DE SALAZIE

Ces contraintes règlementaires limitent fortement les potentiels d'urbanisation sur le territoire et demandent à la commune, à la fois, la définition d'une stratégie spécifique de gestion des risques naturels, la mise en place de la sécurisation des logements et des équipements soumis aux risques, la préservation de la mobilité sur la commune et la sécurisation de l'accès au cirque.

Le territoire de Salazie est marqué par de très fortes contraintes.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

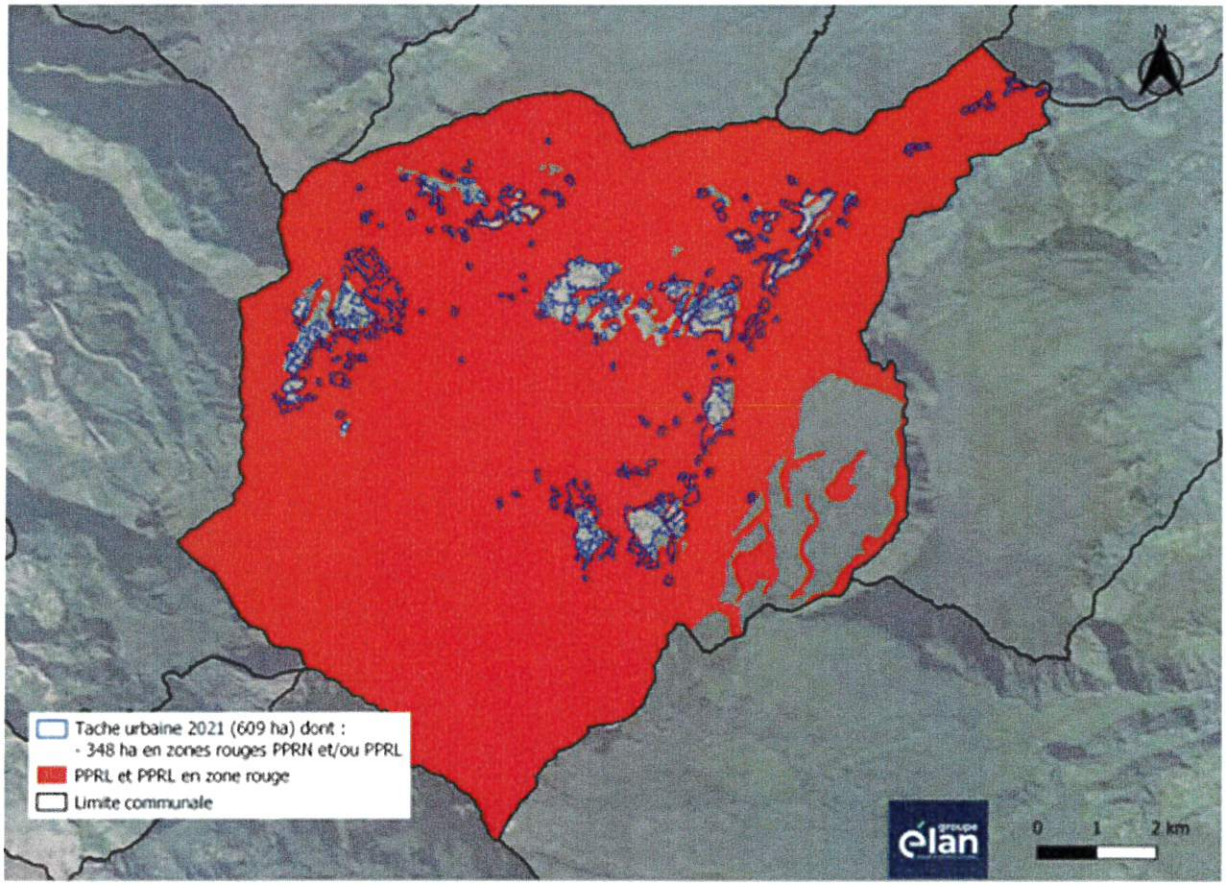
La quasi-totalité du territoire est soumis à des prescriptions et des interdictions au PPR en vigueur :

- environ **85% du territoire est en zone naturelles (N)**
- **13% en zones agricoles**
- Ainsi les **zones urbaines (U et AU)** représentent seulement **2%** du territoire dont **38 ha de zone U sont soumises à des interdictions** (notamment Grand Ilet).

Cela **limite fortement les possibilités d'urbanisation** et demande à la commune :

- - une stratégie spécifique de **gestion des risques naturels** et de sécurisation/déplacements des populations, logements et équipements soumis aux risques
- - une stratégie d'**optimisation foncière** pour mettre en œuvre ses projets d'investissements

❖ Un potentiel foncier contraint



❖ Un relief qui contraint le développement des mobilités sur la commune

La RD 48 et la RD 52, avec un linéaire de 46 km environ, sont les seules routes qui permettent l'accès au cirque de Salazie et à de nombreux îlets. Ces routes sont exposées en permanence aux phénomènes naturels (éboulement, glissements de terrain, érosion, coulées de boue...). Ces deux routes sont stratégiques pour les déplacements dans le cirque et pour l'activité économique. Tous les produits de l'agriculture et de l'élevage sont acheminés par ces routes. L'activité touristique est dépendante de ces deux routes départementales.

La RD 48 est régulièrement coupée par des éboulis et glissements de terrains. Les difficultés d'accessibilité du territoire accentuent son enclavement et entachent son attractivité et son développement. Les chutes de pierre régulières entravant la chaussée ne permettent pas d'assurer la sécurité du trafic journalier de véhicules. L'enjeu est ainsi d'œuvrer en faveur d'une meilleure accessibilité du territoire en le rendant indépendant des aléas de la route.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Au regard des éléments précités, la commune de Salazie, avec le soutien de son intercommunalité, la CIREST, a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain en mai 2021 (délibération municipale n°2021-CM/046), exprimant ainsi sa volonté de travailler dans une dynamique partenariale, sur la restructuration de ses centres-bourgs, dans l'optique d'y amener un nouveau dynamisme et notamment un rebond économique.

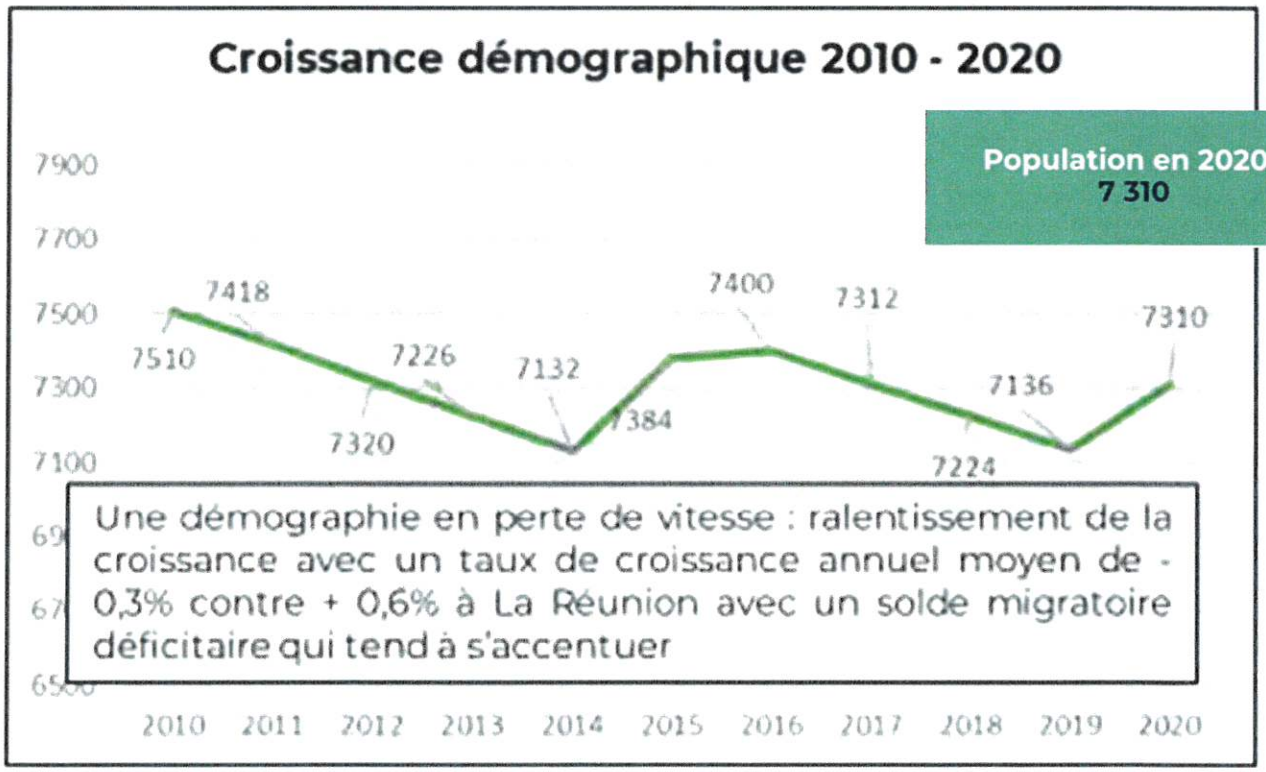
La commune de Salazie a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion signée par les 4 communes lauréates de la CIREST en date du 5 octobre 2021.

❖ Une démographie dynamique

La démographie de la commune de Salazie se caractérise par :

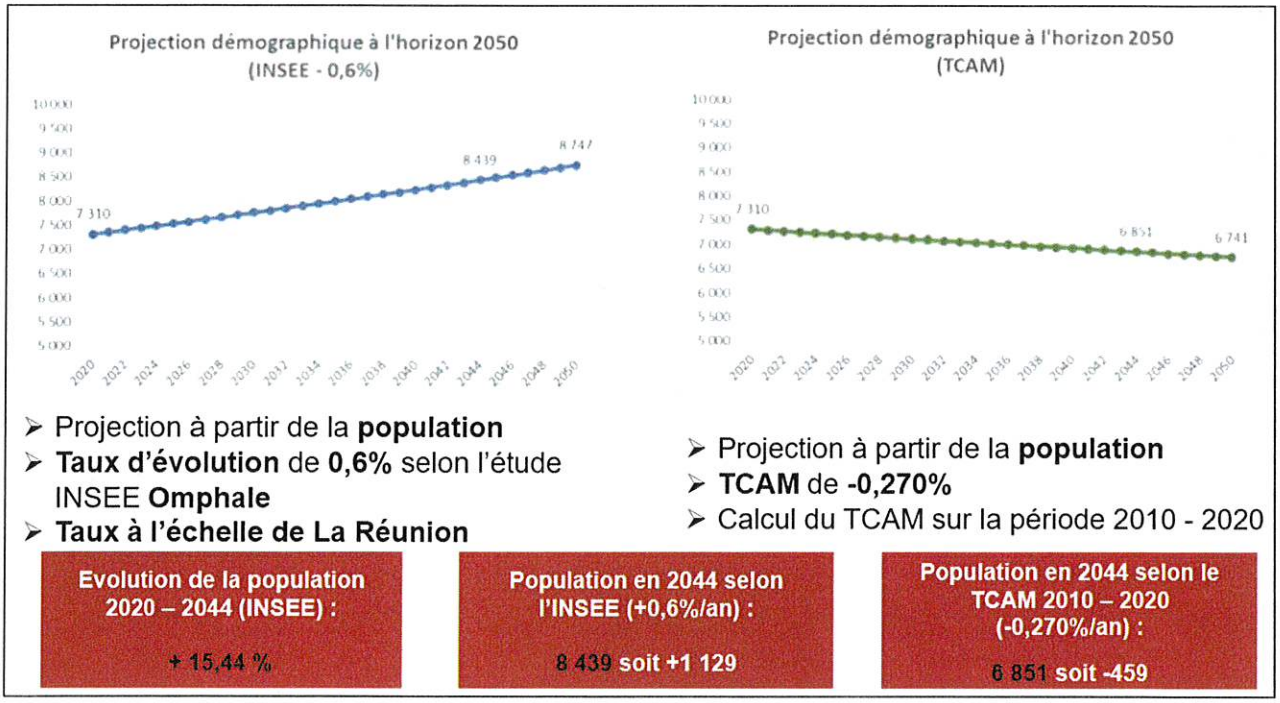
- Une population de 7310 habitants au 1er janvier 2020
- Une démographie en perte de vitesse : ralentissement de la croissance avec un taux de croissance annuel moyen de -0,3%. Cela s'explique par un solde migratoire déficitaire - il y a moins d'arrivées que de départs depuis 1999. Ce solde migratoire tend à s'accentuer : -1,1% par an entre 1999 et 2010, et -1,4% par an depuis 2010.
- Une population caractérisée par une importante classe populaire (+5 points par rapport aux PVD CIREST) et un revenu moyen inférieur de 3 912 euros à la moyenne des PVD CIREST : une population à la propension à consommer contrainte
- Une population qui demeure relativement jeune (36% de moins de 25 ans), avec une part de retraités inférieure aux moyennes de références. La part des moins de 20 ans est deux fois plus importante que les plus de 60 ans mais a tendance à baisser quand la part des plus de 60 ans augmente. Cette tendance diffère selon les ilets (vieillissement de la population à Hell-Bourg, augmentation des jeunes à Mare à vieille place).
- Un nombre de ménages qui a augmenté de +5% entre 2013 et 2019. Un quart des ménages représente des personnes seules et 1/5e des familles monoparentales, et il y a un phénomène de décohabitation
- Une population répartie de manière plutôt équitable sur le territoire. Salazie et Hell Bourg sont les plus habités.

Le décroissement démographique entraine un ralentissement de l'activité économique et agricole, ainsi qu'une baisse de la fréquentation des équipements et services publics.



Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Différents scénarios de projection démographique



❖ Un territoire en manque de logements adaptés

Quelques caractéristiques du parc de logements de la commune :

- Le parc de logements de la commune est composé de 3 337 logements, dont 79% de résidences principales.
- 73% des ménages sont propriétaires occupants et 19% sont locataires. Sur Grand Ilet, 85% de propriétaires et 8% de locataires,
- 97% des logements sont des maisons individuelles,
- 6% de résidences secondaires et logements occasionnels,
- 70 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2022, soit environ 2,7% du parc de résidences principales (taux règlementaire à 20%) - 47 demandes de logements sociaux au 31/12/2021. La commune est exemptée d'atteinte de ses objectifs de production de logements locatifs sociaux, au titre de l'article 5 de la loi SRU (période 2023-2026),
- 446 habitats indignes (recensement PILHI en 2013, on estime 2/3 des logements habités), dont 59% localisés en zone aléa élevé ou moyen de mouvements de terrains,
- 8,5% de logements privés vacants depuis 2 ans ou plus, soit 259 logements vacants (chiffres DGFiP au 1er janvier 2021). Opportunité de renouvellement du parc pour créer des nouveaux logements plutôt que de faire de l'extension urbaine,
- Estimation que 1/3 des habitats indignes sont vacants, soit 150 habitats indignes vacants,
- 1260 logements localisés en zone rouge du PPR.

La commune a un besoin en logements du fait d'une augmentation du nombre de ménages, d'une composition qui change (petits/jeunes ménages ; personnes âgées), et du nombre important de logements indignes, avec notamment un besoin supplémentaire de logements de typologie plus petite (du fait des familles monoparentales et personnes seules, et des faibles revenus des habitants).

La création de logements et l'amélioration de l'habitat sont indispensables au maintien de la population sur la commune de Salazie.

Les enjeux en matière de logement sont de sécuriser les populations soumis aux risques naturels en leur proposant de nouveaux fonciers, de faire face au besoin supplémentaire de logements, et notamment de logements adaptés au profil des ménages avec des typologies plus petites (du fait des familles monoparentales et personnes seules, et des faibles

Accusé de réception en préfecture
974-219740218-20241119-2024095104-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

revenus des habitants).

Outre la problématique du logement, la commune est bien dotée en services et équipements, avec 15,3 équipements pour 1000 habitants selon les chiffres 2021 de l'INSEE, un niveau supérieur à la moyenne des communes de la CIREST.

❖ Une économie qui repose principalement sur l'agriculture et le tourisme

L'agriculture, les activités touristiques et de loisirs représentent les principaux moteurs économiques de Salazie.

Salazie est un des greniers de La Réunion, elle contribue à l'objectif de souveraineté alimentaire de l'île. La moitié de l'activité agricole est liée à du maraichage ou à de l'horticulture, un tiers à l'élevage et à la polyculture. La commune comptait 274 exploitations pour 424 ha de SAU en 2020. La SAU de la commune est stable sur les 10 dernières années mais le nombre d'exploitations a diminué de près de 14% entre 2010 et 2020. L'activité agricole est largement dominée par les cultures type maraichage avec plus de 50% des exploitations qui ont cette orientation.

En matière de production animale, Salazie compte 16% des cheptels de l'île. Le nombre de tête de volailles a doublé entre 2010 et 2020 pour atteindre 470 570 têtes. Les cheptels bovins, caprins et porcins ont des variations de moindre importance sur la même période. La commune de Salazie et notamment le bourg de Grand Ilet, est caractérisée par une densification de l'élevage hors-sol dans un contexte très contraint pour l'épandage ayant nécessité la mise en place d'une station dédiée au traitement des effluents.

Les activités touristiques et de loisirs représentent la deuxième ressource économique de la commune.

Le nombre d'établissements par secteur d'activités au 31 décembre 2020 selon l'INSEE est de 337, dont 160 concernent notamment l'hébergement et la restauration. Plus de 40 établissements sont créés chaque année depuis 2018.

Type	Nombre
Industrie manufacturière, industries attractives et autres	31
Construction	60
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	160
Information et communication	4
Activités financières et d'assurance	1
Activités immobilières	6
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	30
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	33
Autres activités de services	12
Total	337

L'appui au développement de l'activité économique et touristique doit permettre de créer des emplois et contribuer à diminuer le taux de chômage sur la commune.
Du fait de sa situation géographique particulière, le développement économique de la commune s'articule autour de 4 principaux secteurs à savoir :

- Hell Bourg
- Salazie Village
- Grand ilet
- Mare à vieille place

C'est autour de ces 4 principaux bourgs que s'articule le développement en termes d'habitats, de développement économique et d'activités touristiques. Toutefois, d'autres îlets sont également en développement comme Mare à Citron, Mare à Goyave ou Mare à poule d'eau.

Dans l'étude de la dynamisation de la fonction marchande de la commune en annexe 4, il est question de 96 cellules commerciales recensées. Cette offre est faiblement diversifiée et concerne principalement des hébergements

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

touristiques, des commerces de restauration et des commerces alimentaires.

Par ailleurs, une offre commerciale de périphérie est accessible à une trentaine de minutes en voiture (Beaulieu à Saint-Benoît, La Cocoteraie à Saint-André…). Cette offre, relativement éloignée (clientèle captive, contraintes géophysiques), est un potentiel pour développer une offre du quotidien sur la commune. Il semble nécessaire de proposer des commerces et services en adéquation avec les profils sociodémographiques du territoire.

Une population Salazienne qui travaille en majorité sur la commune, trait favorable à une consommation au sein des centralités :

- 1 440 emplois sur la commune de Salazie et 1 807 actifs en 2020 – donc des actifs qui travaillent en dehors de la commune,
- Les actifs de Salazie travaillent à 64% sur la commune (poids du secteur agricole),
- Un taux de navetteurs qui demeure à considérer (36%) : des pratiques d'achats liées aux flux domicile-travail pouvant impacter négativement la consommation sur la commune (30% à destination de Saint-André, 22% de Saint-Denis et 14% de Saint-Benoît),
- Flux entrants : 15% des actifs de Salazie,
- 68% des emplois sur la commune dans le secteur tertiaire, 20% dans l'agriculture,
- En 2023, 41,4% de chômage (contre 35% pour la CIREST).

Face à ce constat, l'enjeu est ainsi de considérer le potentiel de développement d'une offre en réponse aux besoins quotidiens à Salazie (clientèle captive) et de limiter les pratiques d'achats liées aux flux domicile-travail en proposant des services (horaires, livraisons…) répondant aux contraintes des actifs.

❖ Des atouts touristiques à haut potentiel de flux pour les centralités Salaziennes

La commune de Salazie est la première destination touristique de l'Est de l'Ile. Elle est lauréate du dispositif national Avenir Montagnes Ingénierie (AMI) portée par la CIREST. Elle a été reconnue et classée "Commune Touristique" par arrêté préfectoral du 12 juin 2012, et « Station classée de tourisme » par arrêté préfectoral le 4 août 2023. Elle fait partie de l'aire d'adhésion et c'est une porte de parc du Parc National de La Réunion. Elle est également reconnue Station Verte et Station de Trail de La Réunion.

Le territoire est doté d'une forte dimension patrimoniale tant en ce qui concerne le patrimoine naturel que le patrimoine bâti.

- Le patrimoine naturel :

- Le Voile de la Mariée au lieu-dit Ilet aux Bananiers, est un site classé,
- La mare de Mare à Poule d'Eau est un site inscrit.
- Depuis le 1er août 2010, Salazie compte deux sites inscrits au Patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO : le Piton d'Anchaing et les chambres magmatiques d'Ilet à Vidot.

- Le patrimoine bâti :

- Le village d'Hell-Bourg dispose d'un patrimoine historique reconnu comme la Villa Folio, le Guetali de la villa Lucilly, le Guetali de la villa Barau, la Maison Morange, qui sont inscrits au titre des monuments historiques. Le Monument aux morts intitulé "L'âme de la France" situé devant la mairie annexe est quant à lui classé. Le village est également labellisé parmi les "Plus Beaux Villages de France",
- Le Domaine de Mare à Citrons est inscrit au titre des monuments historiques,
- L'église Saint-Martin de Grand Ilet est classée au titre des monuments historiques,
- Plusieurs villages sont classés Villages Créoles.

La valorisation de ces nombreux atouts touristiques s'inscrit dans la stratégie globale PVD. Il s'agit en effet de conforter l'attrait touristique de Salazie (capacité hôtelière notamment), en s'appuyant en particulier sur les projets développés au sein des centralités : renforcer l'attrait touristique du centre-ville de Salazie, proposer une offre adaptée aux touristes au sein des centralités (restauration notamment), et adapter les horaires d'ouverture à leur fréquentation. De plus, il convient d'asseoir les vocations de Salazie et Hell-Bourg : « commerciale » pour le centre-ville de Salazie et diversification

Accusé de réception en préfecture
974-219740120-20241118-dcs-fic-pf
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

de l'offre) et « touristique » pour Hell-Bourg (valorisation de l'offre existante en restauration : terrasses… par ex.).

❖ Un potentiel en énergies renouvelables

La consommation liée au secteur résidentiel compte pour près de 70% de la consommation électrique de la commune de Salazie. La part de consommation du secteur tertiaire est autour de 20%, et la consommation liée à l'agriculture est considérable et représente 7% des consommations.

En termes de production d'énergie renouvelable la commune de Salazie produit 125 MWh d'énergie solaire photovoltaïque, et 2972 MWh d'énergie solaire thermique (chiffres BER 2018 éd. 2019. OER et données OER, source : PCAET). C'est la commune de la CIREST qui produit le moins d'énergie renouvelable. Une étude réalisée par la CIREST en 2018 estime la potentielle production photovoltaïque à environ 3 485 MWh/an à Salazie, avec une surface de panneaux photovoltaïques de 18 384 m^2.

Un réservoir de haute température semble exister dans le secteur de Grand Ilet et pourrait être exploité pour la géothermie. Une société privée a proposé d'y réaliser des forages pour confirmer l'existence de ce réservoir.

2.2. Synthèse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces de la commune de Salazie

Atouts	Faiblesses
- Une commune qui présente des atouts touristiques nombreux (patrimoine naturel, culturel, historique, bâti et paysager : sentiers de randonnée et de trail, Hell-Bourg plus beau Village de France, cases créoles, territoire du marronnage…) - Des centralités (centre-ville, Hell-Bourg) agréables, dans lesquelles il fait bon se balader - Des actifs qui travaillent en majorité sur la commune (64%) : une caractéristique favorable à la consommation au sein des centralités - Une identité communale forte (le Cirque, l'artisanat autour du Chouchou et de la Céramique, Hell-Bourg…) - Un cadre de vie agréable et un niveau d'équipements important - Le plus accessible des 3 cirques de La Réunion - Une dynamique de création économique ❖ Une agriculture d'importance pour la souveraineté alimentaire de La Réunion. L'agriculture est un moteur économique avec une SAU de 424 ha en 2020 (maraichage, horticulture, élevage, polyculture)	- Des ménages au pouvoir d'achat contraint - Des contraintes et risques géologiques à considérer (accès routier limité, éboulements pouvant survenir sur la RD48…) - Des difficultés d'accès au cirque et aux ilets, des intermodalités de transport presque inexistantes - Une offre commerciale peu diversifiée et un faible nombre de locaux disponibles pour la renouveler - Un centre-ville agréable, mais faiblement animé - Une absence d'outils règlementaires permettant de maîtriser les implantations commerciales - Un manque de foncier et des contraintes foncières pour développer les activités économiques et le logement (manque de logements, dont sociaux) - Un manque de valorisation des atouts touristiques et une faible diversité d'activités touristiques - Peu d'infrastructures sportives et de loisirs, manque de services médicaux - Un nombre important d'habitats indignes
- Opportunités	Menaces
- Des activités qui génèrent une clientèle différenciante (touristique, de passage) - Une offre de périphérie relativement éloignée et pouvant présenter des difficultés d'accès (réseau routier limité) : une opportunité pour développer une offre du quotidien sur la commune - Une culture du tourisme ancrée de longue-date - Des outils règlementaires à mobiliser - Un tissu associatif fort, qui œuvre au renouveau des	- La perte de vitesse démographique - Un taux de chômage important - La diminution de la fréquentation des centralités (du fait des contraintes géologiques notamment) et l'érosion de leur vitalité commerciale - Une diminution de la qualité de l'offre commerciale présente - La diminution du nombre d'habitants à l'année sur le bourg d'Hell-Bourg (fermeture du gabion, fermeture

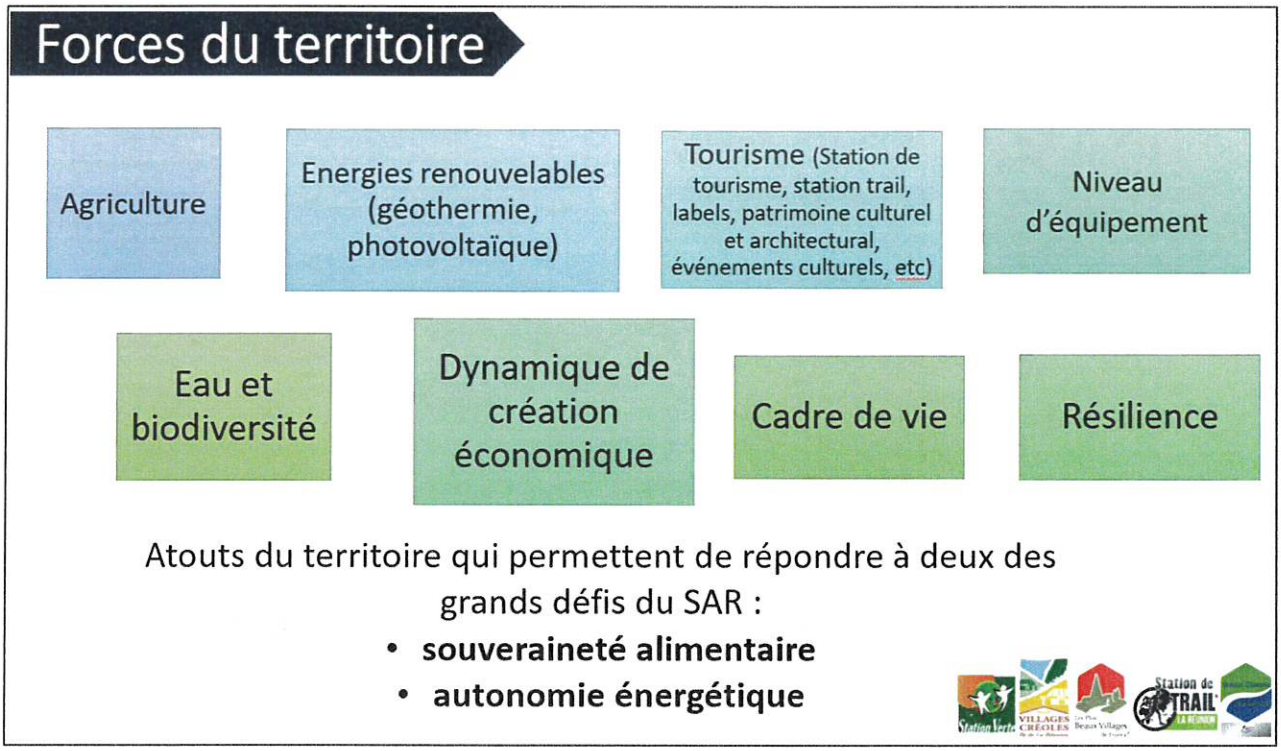
Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-167-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

centralités (association pour le Renouveau d'Hell-Bourg, Pays d'accueil d'Hell-Bourg…) - Une commune inscrite dans une dynamique de projets favorables à l'amélioration et à la revitalisation des centralités (création d'un Plan d'Interprétation et de Valorisation Ecotouristique – PIVE -, projets dans le cadre de PVD…) - Un potentiel de logements vacants à réhabiliter et une possibilité d'optimisation foncière urbaine pour créer une offre de logements et de services de proximité - Un potentiel en énergies renouvelables (géothermie, photovoltaïque)	prochaine de La Poste…) - Un recul du nombre de porteurs de projets sur la commune en l'absence de locaux disponibles - La conjoncture économique actuelle, qui freine les achats liés aux loisirs et à la consommation plaisir

❖ **Forces du territoire**

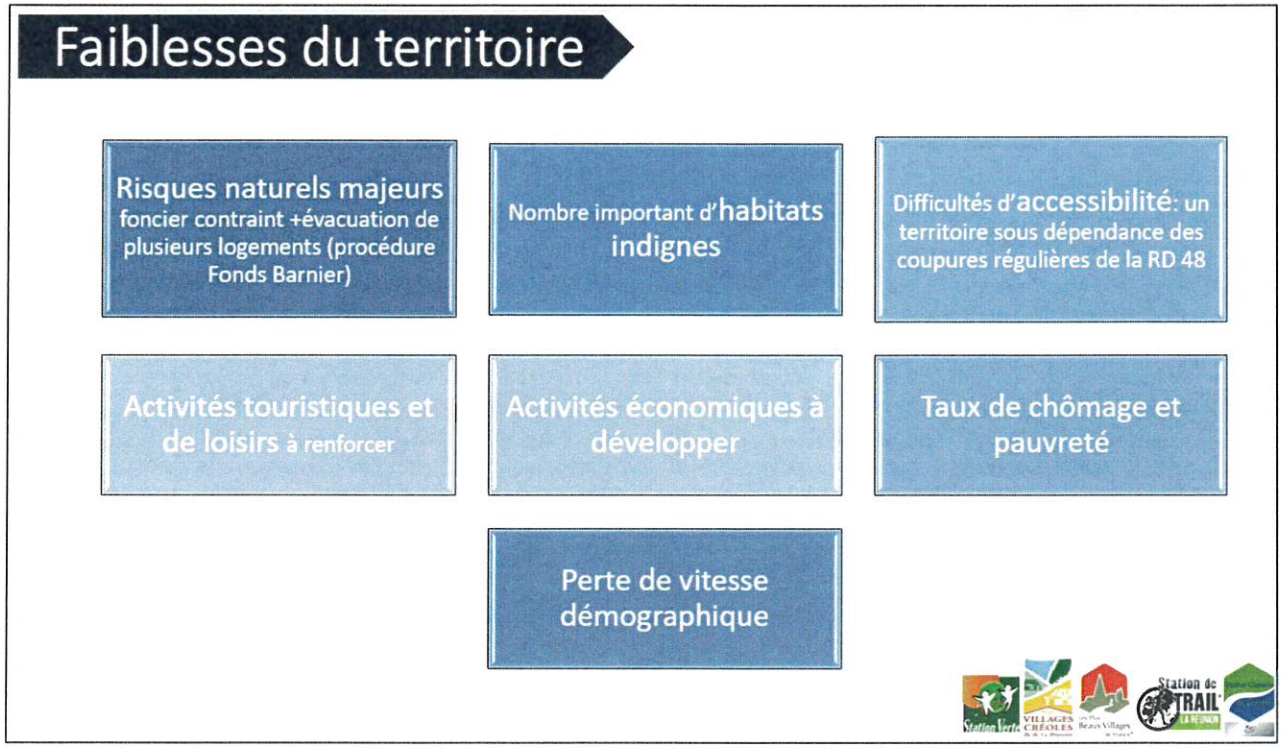
Atouts du territoire qui permettent de répondre à deux des grands défis du SAR :

- **souveraineté alimentaire**
- **autonomie énergétique**



Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

❖ **Faiblesses du territoire**



2.3. Les principaux enjeux sur le territoire de Salazie

Salazie, commune des Hauts de l'Est de l'Ile de La Réunion, répartie sur une superficie de plus de 10 000 Ha, constitue le cirque le plus accessible du Département, dont les pitons et remparts sont classés au patrimoine mondial de l'Unesco.

La commune, qui compte aujourd'hui 7310 habitants, constitue l'un des greniers agricoles de La Réunion, mais aussi la première destination touristique de l'Est. La richesse de son patrimoine naturel, architectural et culturel lui permet de jouir d'une attractivité importante, aboutissant rapidement à la dénomination « commune touristique » et, depuis plusieurs décennies, une politique volontariste de la municipalité de développer les infrastructures publiques en faveur de l'attractivité touristique ont permis à la commune d'accéder au classement « station de tourisme » récemment (août 2023).

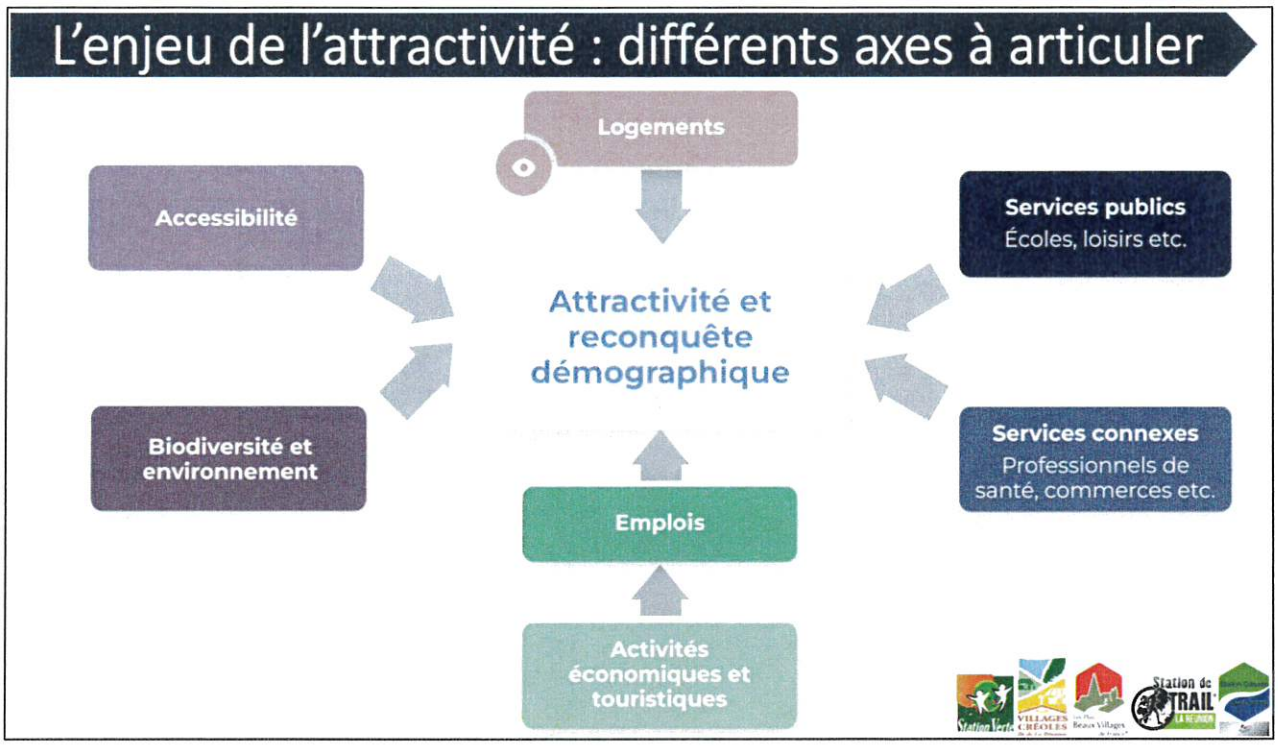
Salazie s'inscrit pleinement dans une trajectoire de résilience, puisqu'elle poursuit son développement, à bien des égards, en dépit de fortes contraintes.

En premier lieu, le cirque, bien qu'étant le plus accessible de l'île, demeure frappé par une dépendance aux aléas de la RD 48, dont les ruptures constituent un frein à l'attractivité et au développement des activités sur le territoire.
Ensuite, plus de 89 % du territoire est classé en zone à aléa élevé ou moyen de mouvements de terrains. Ces contraintes géologiques de grande ampleur rendent nécessaires l'évacuation définitive de plus de 50 logements sur le territoire via la procédure dite « Fonds Barnier ». Mais ce sont, globalement, aujourd'hui, 1260 logements qui se trouvent dans des zones à aléa élevé ou moyens de mouvements de terrains et le territoire compte 446 logements indignes.

⇨ **Les défis à relever en matière de relogement et de réhabilitation sont donc inédits.**

La commune doit impérativement créer les conditions de relogement de ces familles sur le territoire Salazien, dans des zones sécurisées. Seule une volonté politique forte et une stratégie foncière solide permettront à la commune de relancer sa dynamique démographique et renforcer son attractivité.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024



En raison de ces contraintes, les impératifs de sobriété et d'optimisation foncière, qui s'imposent depuis peu à l'ensemble des communes de France, bien plus qu'une « obligation » pour Salazie, constitue la seule option possible.

C'est bien là où le foncier est constructible que se concentrent nos possibilités. C'est la raison pour laquelle **la commune travaille à une stratégie d' optimisation foncière** pour permettre la concentration des logements, équipements publics et activités économiques dans des zones sécurisées du PPR et en zone U et Au du PLU. **C' est la stratégie qui a été arrêtée pour définir nos périmètres ORT**. Ils concernent les principaux bourgs, qui ont vocation à être confortés :

- Hell Bourg
- Mare à Vieille Place
- Mare à Citrons
- Salazie centre

Les outils ORT, en favorisant la rénovation et la dynamisation du parc de logements, mais aussi en permettant une meilleure maitrise foncière, faciliteront les actions de la collectivité en faveur de la concentration des activités et projets d'investissements (équipements publics, logements, activités économiques) sur ces zones sécurisées du territoire. Plus globalement, ils participeront pleinement au renforcement de l'attractivité et à la redynamisation du territoire.

❖ Synthèse des enjeux relevés dans le cadre des études PVD sur la commune de Salazie

Les enjeux identifiés sur le territoire de Salazie ont fait l'objet de plusieurs séances de travail, partenarial ou bilatéral, afin de les hiérarchiser et de les catégoriser. Les thématiques liées au commerce et au service ont fait l'objet d'une étude de clientèle. À l'issue de ces travaux, les enjeux de revitalisation fondamentaux pour Salazie et ses 4 centre-bourgs identifiés comme centralités sont les suivants :

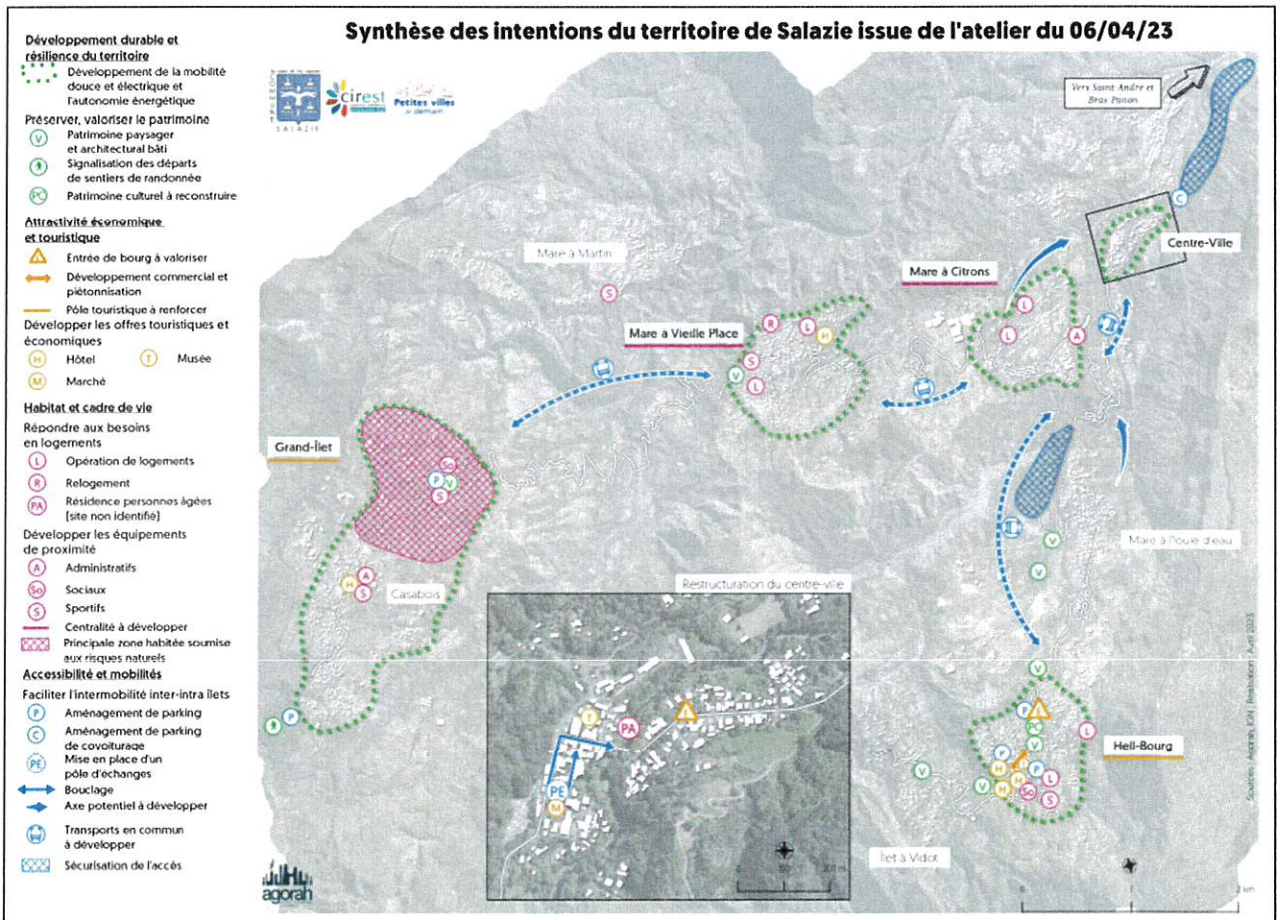
- Élaborer une stratégie de développement durable malgré les contraintes foncières et règlementaires, notamment les risques naturels ;
- Sécuriser l'accès à la commune ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, culturel et architectural ;
- Préserver le cadre de vie calme et l'identité des bourgs ;
- Développer l'autonomie énergétique ;
- Renforcer les liens et liaisons entre les ilets ;
- Rééquilibrer les ilets entre eux en termes de tourisme et de cadre de vie ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

- Diversifier l'offre touristique avec la valorisation des atouts patrimoniaux naturels et historiques et le renforcement de l'offre d'hébergement, stratégie de communication ;
- Développer d'autres activités économiques hors saison ;
- Renforcer l'offre de logements (notamment l'offre sociale) et améliorer le parc existant (notamment les habitats indignes et soumis aux risques naturels) ;
- Développer des modes actifs (vélos, piétons) ;

Le programme PVD devra apporter une réponse à ces enjeux afin de contribuer au développement de l'attractivité du territoire, à assurer une reconquête démographique et lutter contre l'exode rural.

Ces enjeux sont résumés par la carte de synthèse des intentions de Salazie figurant ci-dessous :



Mission d'assistance aux communes PVD – Salazie – Livrable final – mai 2023 – AGORAH

Aussi, la volonté partagée de la commune de Salazie et de la CIREST et le soutien des partenaires, ont permis la définition d'un projet de revitalisation du territoire répondant aux objectifs du programme Petites villes de demain et s'inscrivant dans les dispositifs déjà présents sur le territoire à différentes échelles.

❖ Les enjeux du territoire auxquels vient répondre l'ORT

Cette mosaïque de différentes réalités territoriales en terme socio-démographique, d'attractivité touristique, de dynamisme économique, d'accessibilité ou de ressources naturelles est source de complémentarité et de richesses mais ne doit pas occulter les défis à relever par la commune de Salazie. De nombreux signaux plus ou moins marqués selon le contexte social, géographique et historique témoignent de ces fragilités :

- Logements inadaptés en centre-ancien : qualité énergétique, luminosité, évolution des modes de vie, avancée en âge, transformation des parcours de vie ;
- Vacance importante de logements dans les 4 centre-bourg

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

La perte de vitesse d'un territoire est un processus complexe qui demande l'engagement d'une réflexion intégrée à différentes échelles territoriales. À ce titre, la reconquête des centralités de Salazie-Centre, Mare à Vieille Place, Mare à Citron, et Hell-Bourg constitue un enjeu majeur pour la CIREST et la commune de Salazie. Ce **processus de redynamisation nécessite une approche globale d'aménagement, en mesure d'articuler et de mobiliser une diversité de leviers complémentaires à court, moyen et long terme.**

L'ORT fédère les acteurs pour un développement concerté autour d'une stratégie territoriale évolutive dont l'opérationnalisation a comme objectif de répondre à 3 enjeux transversaux majeurs :

- Le rééquilibrage territorial économique et solidaire
- La transition énergétique et écologique
- La transition démographique

2.4 Les dispositifs présents sur le territoire signataire

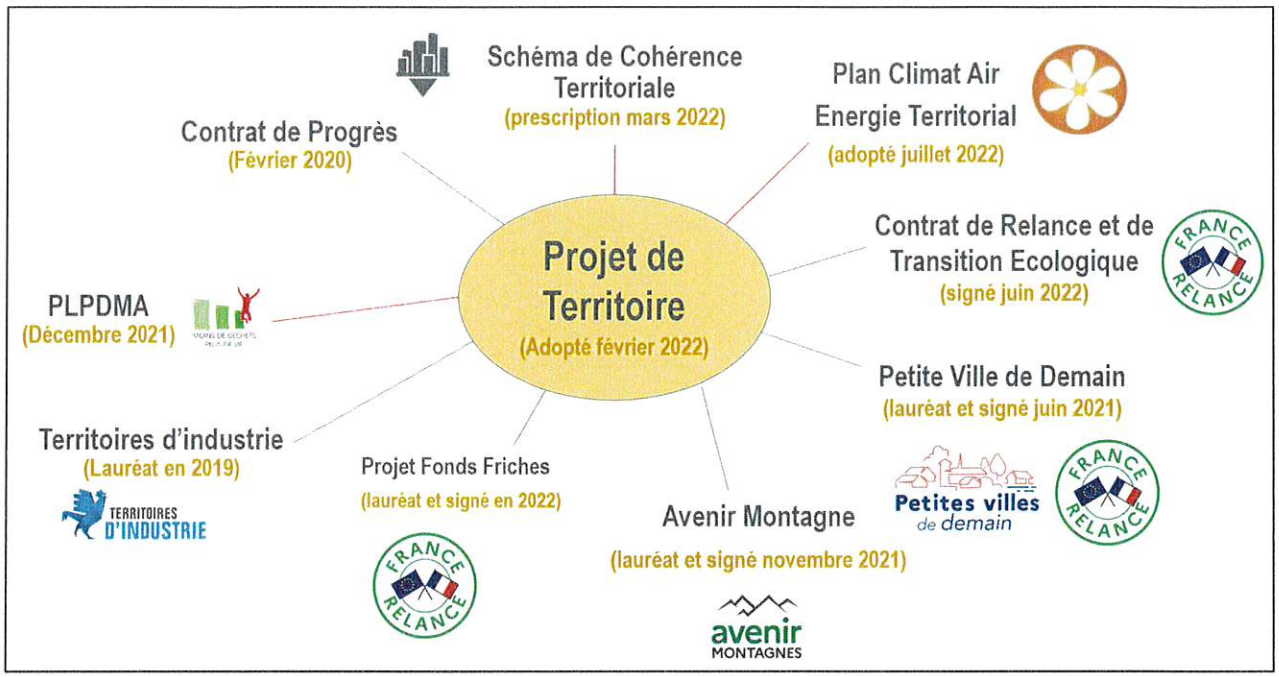
Le projet de revitalisation des centralités de Salazie entend répondre aux grandes orientations définies dans les documents de planification dans lesquels il s'inscrit :

- Le **Schéma d'Aménagement Régional (SAR)** de La Réunion, et notamment ses objectifs d'engagement du territoire dans le choix d'un modèle énergétique durable, de valorisation des richesses naturelles et de leur intégration au développement et de la construction d'un territoire attractif dans sa diversité. Le SAR de La Réunion est actuellement en cours de révision.
- Le **Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)** de La Réunion : il détermine les grandes orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation, d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, les orientations relatives à l'attractivité du territoire, en matière de développement de l'économie sociale et solidaire
- Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Salazie : Le Conseil Municipal de Salazie a approuvé son PLU le 24 mai 2022. Véritable outil d'aménagement et de développement au service de la politique communale, il est constitué d'un diagnostic pluridisciplinaire, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'outils réglementaires. Ce document a permis à la commune d'acquérir une connaissance fine de son territoire. Le PLU a vocation à être révisé afin d'y définir des secteurs de développement prioritaires et tout particulièrement afin de se doter d'outils réglementaires au service de la mise en œuvre du Projet de territoire de la commune.
- Le **Projet de territoire de la commune de Salazie** a été présenté par la mandature le 11 juillet 2024. Le programme Petites villes de demain de Salazie se base sur ce projet pour décliner, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CIREST** : est en cours d'élaboration ; ce SCOT modernisé fixera les grandes orientations de l'aménagement du territoire notamment en matière d'habitat, de mobilité durable, et de renouvellement de l'offre commerciale.

Par ailleurs, le territoire de la CIREST est doté d'un certain nombre de dispositifs favorisant notamment la relance économique, la transition énergétique, la qualité de vie et l'amélioration de l'habitat, comme l'illustre de manière non-exhaustive la figure suivante :

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024



➢ **Les actions engagées par la collectivité**

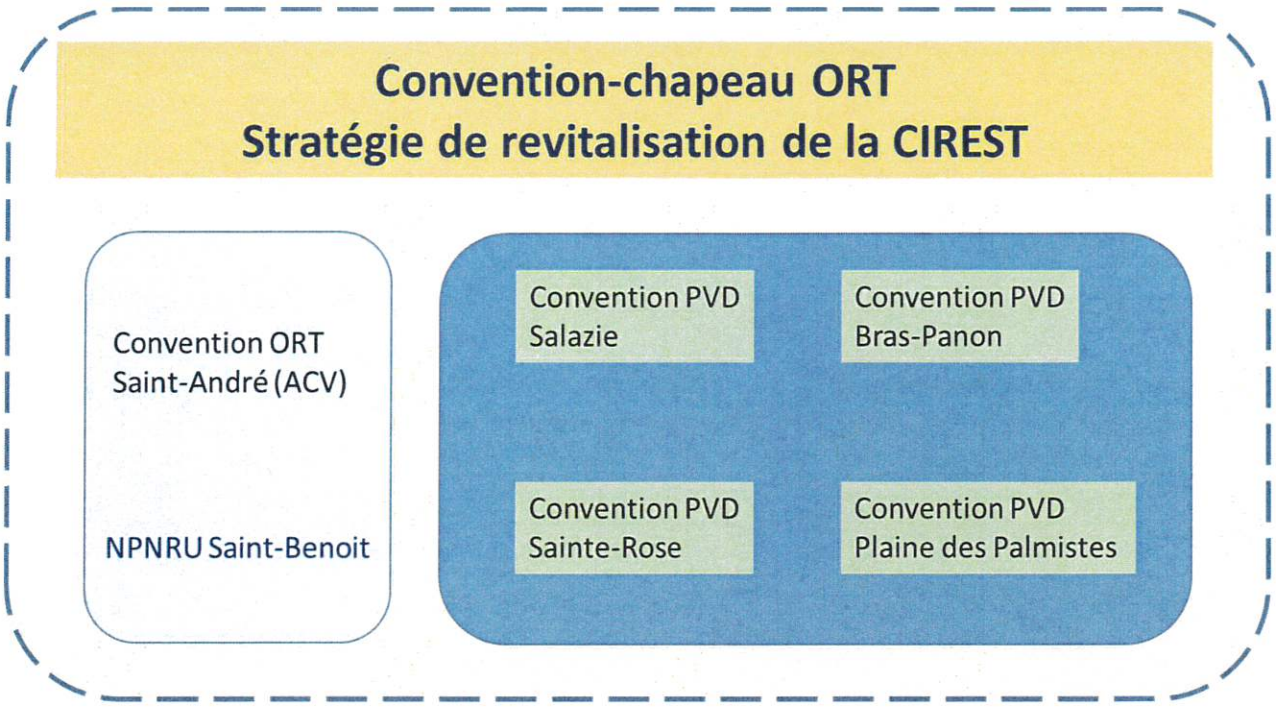
1. Plan d'actions foncières en cours d'élaboration par l'EPFR en faveur des équipements publics et du logement
2. Études de programmation à venir pour étudier différents scénarios de transport par câble (à la fois pour le transport des personnes mais aussi des marchandises)
3. Contrat Local de Santé à venir pour enrichir l'offre de santé sur le territoire/ Création d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance
4. Appels à projets à venir (hébergements touristiques et activités de loisirs)
5. Identification des locaux dégradés et/ou vacants en vue d'une stratégie de réhabilitation ou de revitalisation : recrutement d'un Volontaire Territorial en Administration financé par l'ANCT sur la caractérisation des biens vacants et en état d'abandon manifeste
6. Identification d'activités économiques pouvant faire l'objet d'une ZAE : la conservation et transformation de produits agroalimentaires ?
7. Projet de territoire adossé à une stratégie foncière

2.5 La Convention intercommunale ORT

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, son agglomération et les 4 communes PVD de l'EPCI.

La CIREST et les 6 communes ont signé en octobre 2021 une convention intercommunale ORT. Cette « convention-chapeau ORT », intègre dans un principe de subsidiarité, les dispositifs existants : l'Action Cœur de Ville (ACV) sur Saint-André, le NPNRU sur Saint-Benoit, et le programme Petites Villes de Demain sur Salazie, Bras-Panon, Sainte-Rose et Plaine des Palmistes.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024



Cette convention chapeau a vocation à évoluer par avenant, afin de permettre aux communes de la CIREST, dès qu'elles auront défini leur projet de revitalisation, d'être annexées à cette convention. C'est le cas de la présente convention cadre de la commune de Salazie, qui sera annexée par avenant à la convention intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville et permet d'intervenir et manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.
À cet effet, la présente convention-cadre PVD est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le programme Petites villes de demain a permis de mettre en lumière ces grandes ambitions dans une trajectoire consistant en la préservation et le développement de la richesse première du territoire, à savoir sa qualité de vie par :

- Sa capacité à offrir un niveau adapté de services aux habitants,
- Son cadre paysager et ses atouts environnementaux,
- Son apport touristique et culturel dynamique au sein de l' intercommunalité,
- Sa situation géographique particulière qui exige des modalités d'accessibilité spécifique,
- La possibilité d'être sur un territoire à taille humaine, dans lequel on peut aisément échanger, se rencontrer.

2.6 Adhésion et déroulement de la phase de diagnostic du programme PVD

Conformément aux termes de la convention d'adhésion signée par les partenaires du programme en date du 05 octobre 2021, la commune de Salazie et la CIREST ont mobilisé les moyens humains et financiers nécessaires au pilotage et à la mise en œuvre du programme sur le territoire :

- Mise en place d'une équipe-projet PVD au sein de la commune de Salazie,
- Mise en place d'une équipe-projet PVD à la CIREST, autour d'un ETP chargé de mission PVD dès juillet 2022,
- Instauration d'un partenariat entre la commune de Salazie et la CIREST afin de définir le calendrier de travail, les instances de validation, le champ d'intervention de chacune, les modalités de prise en charge financière des opérations liées au programme et de désigner la CIREST comme pilote du projet.
- Pilotage général du projet par la CIREST, en partenariat étroit avec la commune de Salazie pour définir la stratégie de revitalisation avec l'ensemble des partenaires et pour mettre en œuvre de manière opérationnelle le programme sur le territoire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Au niveau régional, le pilotage institutionnel du programme PVD est assuré par le SGAR, la DEAL et l'ANCT.
La Banque des Territoires a mandaté une Assistance à Maitrise de Projet (AMP) pour appuyer la commune et la CIREST dans la définition de la vision stratégique des investissements et des enjeux du territoire.

L'État a instauré un partenariat avec l'AGORAH (l'Agence Régionale d'Urbanisme de La Réunion) en 2022-2023 pour la réalisation d'une étude de pré-diagnostic en vue d'identifier les centralités de la commune de Salazie et d'en proposer des pistes de réflexion pour la redynamisation des centres-bourgs de la commune. Cette étude, basée sur un diagnostic, comprend 4 volets thématiques concernés par le PVD (habitat, démographie et foncier – mobilité, déplacements et espaces publics – économie et services – environnement et cadre de vie) et aboutit à la définition des enjeux et opportunités du territoire et à des propositions d'actions de redynamisation.

Cette phase de pré-diagnostic s'est étendue de juin 2022 à mai 2023 (la synthèse du diagnostic territorial de l'AGORAH figure en annexe 3) et a été suivie par une phase de restitution le 06 avril 2023 devant les élus et les partenaires de la commune de Salazie.
Cette phase de restitution a été couplée à un moment de concertation sous formes d'ateliers, animés par l'AGORAH dans le cadre de sa mission d'assistance lors de la phase de diagnostic du programme « Petites Villes de Demain ».
Cet atelier de concertation, qui a réuni une trentaine d'acteurs locaux du territoire, partenaires et services de la mairie de Salazie, a été mené pour analyser et définir les ambitions du territoire de Salazie. Et d'initier ainsi la démarche PVD et de mobiliser tous les partenaires dans la définition de la vision stratégique des investissements et des enjeux du territoire.

Suite à cet atelier, l'AGORAH a mis à disposition de la commune et de la CIREST des outils d'aide à la décision tels que la réalisation d'un portrait de territoire statistique. Avec l'appui de l'AMP sur les approches stratégiques, le croisement des données spatialisées a permis d'affiner le projet de revitalisation de la commune, en étroite collaboration avec son équipe-projet. Les principales centralités du territoire et leurs enjeux ont pu être ainsi déterminés.

Dans le cadre de l'élaboration de la Stratégie de Développement Économique de l'intercommunalité, la commune de Salazie a bénéficié, tout comme les autres communes PVD de la CIREST, d'une étude de clientèle financée par la Banque des territoires. Les conclusions de cette étude se trouve en annexe 4 de la présente convention.

Les séances de travail partenarial de définition du projet de revitalisation de Salazie ont abouti en juillet 2024 à la déclinaison de grandes orientations, faisant elles-mêmes l'objet de fiches-actions priorisées, phrasées et territorialisées.

La validité de 18 mois de la convention d'adhésion impliquait le terme au 05 avril 2023. Sa durée a été prolongée par voie d'avenant jusqu'au 31 décembre 2024, notamment afin de permettre l'aboutissement de la réflexion stratégique et l'adaptation du projet aux contraintes conjoncturelles apparues entre 2022 et 2023, et la prise en compte des délais d'instruction des dossiers par les institutions partenaires.

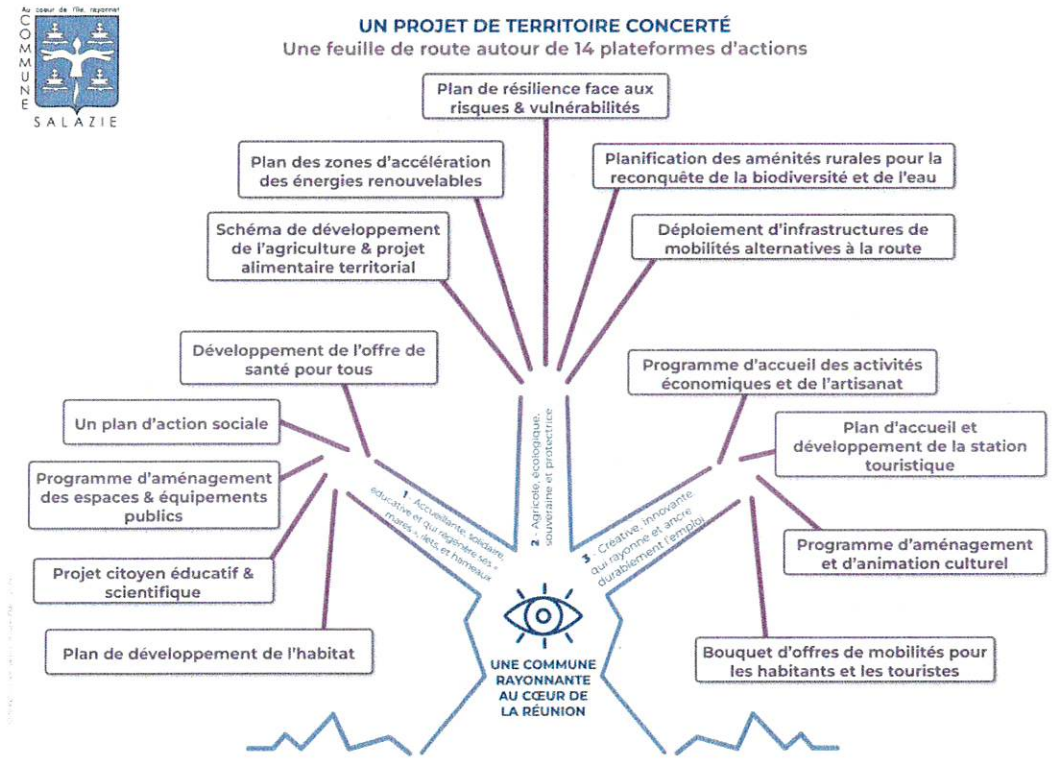
Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

ARTICLE 3 – LES AMBITIONS DU TERRITOIRE

La CIREST met en œuvre des documents structurants et stratégiques afin de doter le territoire de l'intercommunalité de document-cadre dont les orientations et les objectifs contribueront au développement et à la revitalisation des centralités du territoire.

3.1 Le Projet de Territoire de Salazie

Le **Projet de territoire de la commune de Salazie** a été présenté par la mandature le 11 juillet 2024.
Initié dès la fin de l'année 2023, la Feuille de route de la commune se structure en 3 orientations stratégiques déclinées en 14 plateformes d'actions.



➢ **Orientation 1 : Salazie, une commune accueillante, solidaire, éducative et qui régénère ses « mares », ilets et hameaux**

❖ **Plateforme 1 : Plan de développement de l'habitat**

Actions structurantes :
1.1 Mise en place d'une dynamique d'ORT (Outils de revitalisation territoriale) multi-villages et ilets
1.2 Un plan de relogement des habitants situés en zone à aléa élevé de risque de mouvements de terrains

❖ **Plateforme 2 : Projet citoyen éducatif et scientifique**

Actions structurantes :
2.3 Plan de valorisation de l'histoire et du patrimoine de Salazie
2.4 Plan éducatif territorial
2.5 Mobilisation partenariale des associations
2.6 Plan de transformation numérique
2.7 Plan de réhabilitation et sécurisation des écoles

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

❖ Plateforme 3 : Programme d'aménagement des espaces et équipements publics

Actions structurantes :

3.7 Aménagement d'espaces de vie et de sociabilisation

3.8 Maintien et développement de services publics de proximité

❖ Plateforme 4 : Plan d'action sociale

Actions structurantes :

4.9 Mise en œuvre de la Convention Territoriale Globale

4.10 Lutte contre les inégalités sociales

❖ Plateforme 5 : Développement de l'offre de santé pour tous

Actions structurantes :

5.11 Création d'un parcours résidentiel sénior et intergénérationnel

5.12 Création d'un pôle de santé

➢ Orientation 2 : Salazie, une commune agricole, écologique, souveraine et protectrice

❖ Plateforme 6 : Schéma de développement de l'agriculture et Projet alimentaire territorial

Actions structurantes :

6.13 Plan de reconquête de la SAU

6.14 Un pôle de transformation et conservation (PTC)

6.15 Une offre de formation agricole

6.16 Accompagnement de l'agri-voltaïsme

6.17 Un projet alimentaire territorial (PAT)

6.18 Evolution de la plateforme d'effluents d'élevage

❖ Plateforme 7 : Plan des zones d'accélération des énergies renouvelables

Actions structurantes :

7.19 Création d'une plateforme de gazéification

7.20 Un plan de développement des énergies vertes et renouvelables

❖ Plateforme 8 : Plan de résilience face aux risques et vulnérabilités

Actions structurantes :

8.21 Une dynamique de résilience face aux risques naturels

8.22 Un plan de prévention des incivilités

❖ Plateforme 9 : Planification des aménités rurales pour la reconquête de la biodiversité et de l'eau

Actions structurantes :

9.23 Une stratégie et un plan d'action d'irrigation

9.24 Un plan partenarial avec les acteurs de la biodiversité (PNR, ARB…)

❖ Plateforme 10 : Déploiement d'infrastructures de mobilités alternatives à la route

Actions structurantes :

10.25 Une desserte de Salazie alternative à la route départementale

10.26 Réseau de transport par câble de connexions inter-ilet

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

➢ **Orientation 3 : Salazie, une commune créatrice, innovante, qui rayonne et ancre durablement l'emploi**

❖ Plateforme 11 : Programme d'accueil des activités économiques et de l'artisanat

Actions structurantes :

11.27 Création d'une zone d'activités économiques et offre immobilier dédié
11.28 Développement d'une maison de l'entreprenariat et de la formation
11.29 Déploiement d'une offre de restauration accessible
11.30 Renforcement de la dynamique d'insertion par l'activité économique
11.31 Accompagnement d'une plateforme d'exploitation des carrières et recyclage

❖ Plateforme 12 : Plan d'accueil et développement de la station touristique

Actions structurantes :

12.32 Développement d'une identité touristique
12.33 Un pôle d'accueil touristique adapté au statut de station touristique
12.34 Une offre d'hébergement touristique diversifiée
12.35 Un schéma d'activités de pleine nature et de loisirs
12.36 Redéploiement de la station thermale

❖ Plateforme 13 : Programme d'aménagement et d'animation culturel

Actions structurantes :

13.37 Maison Morange, un musée d'intérêt départemental / régional
13.38 Domaine JAVEL, un domaine artistique, artisanal et culturel d'intérêt départemental / régional
13.39 Plan d'évènements et d'animations culturels

❖ Plateforme 14 : Bouquet d'offres de mobilités pour les habitants et les touristiques

Actions structurantes :

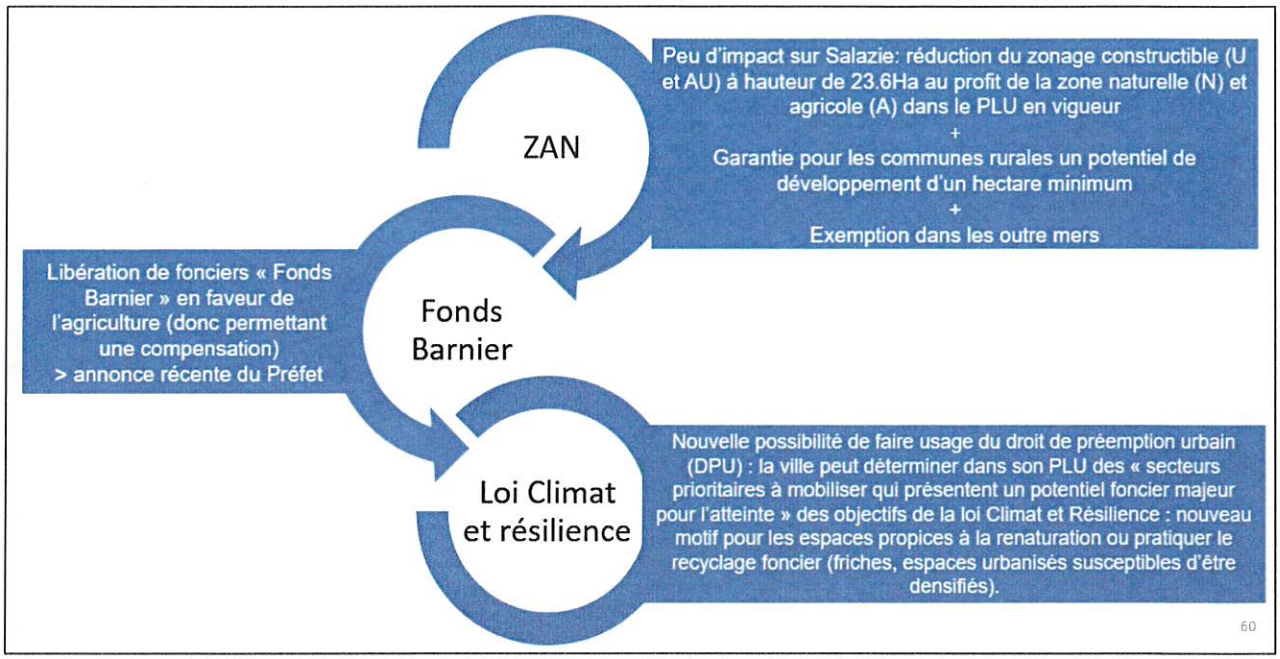
14.40 Mutualisation d'une offre de transport en commun efficace
14.41 Un plan de mobilités cycles électriques / hydrogènes

Dans le cadre du programme national Petites villes de demain, le projet de territoire est considéré par les élus de la commune de Salazie et de la CIREST, comme une opportunité :

- De porter un projet global structurant de développement durable et de mener une réflexion sur le long terme, et d'être accompagné en ce sens tant en matière d'ingénierie que financièrement,
- De créer une nouvelle forme de liens entre les habitants et les acteurs institutionnels du territoire, la démarche étant basée sur la concertation citoyenne et l'accès à un service public de qualité,
- De travailler à une articulation fine des deux échelles territoriales : la commune de Salazie assure une fonction de centralités touristiques, environnementales et agricoles au sein de l'intercommunalité et sa redynamisation doit pouvoir profiter à l'ensemble des communes de la CIREST.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

3.2 Un contexte législatif et réglementaire favorable



Les périmètres ORT au service de l'objectif de reconquête démographique et d' attractivité du territoire
Rappels sur la signification et les objectifs poursuivis par l'Outil de Revitalisation Territoriale :

- Créé par la loi portant sur l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Elan) du 23 novembre 2018
- Mis en œuvre pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre d'un projet de territoire dans les domaines urbains, économique et social

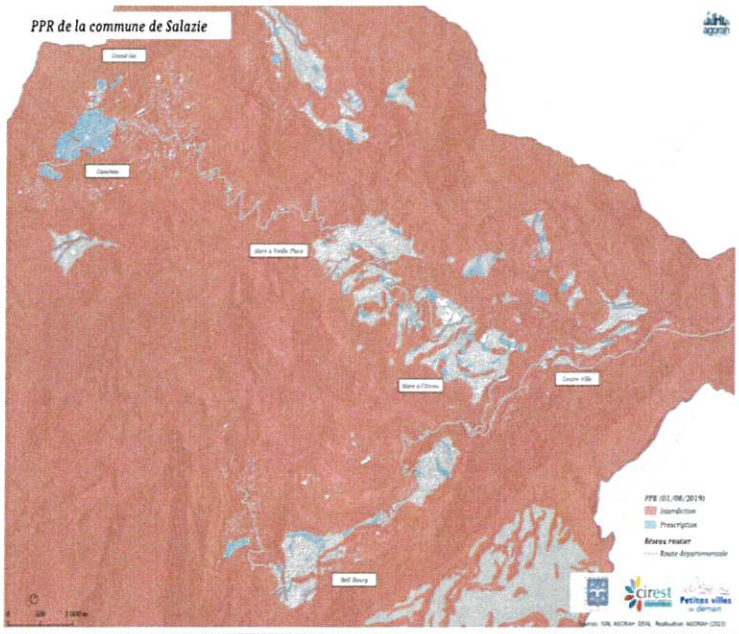
Objectifs :

- Lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres villes
- Rénover le parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux
- Créer un cadre de vie propice au développement du territoire sur le long terme

❖ **Un territoire contraint…mais, des marges de manœuvres existent**

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Un territoire contraint…

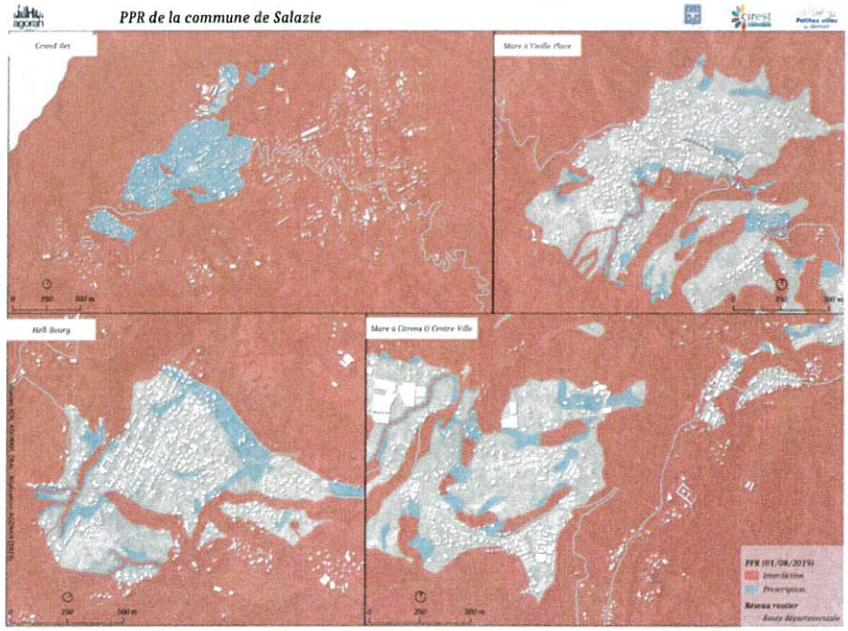


Cela **limite fortement les possibilités d'urbanisation** et demande à la commune :

- une stratégie spécifique de **gestion des risques naturels** et de sécurisation/déplacements des populations, logements et équipements soumis aux risques

- une stratégie d'**optimisation foncière** pour mettre en œuvre ses projets d'investissements et s'inscrire dans une trajectoire d'attractivité territoriale

… Mais des marges de manœuvre existent



Concentration des zones constructibles sur les principaux bourgs du territoire:

- Mare à Vieille Place
- Hell Bourg
- Salazie centre
- Mare à Citrons

3.3 Les périmètres ORT au service de l'objectif de reconquête démographique et d'attractivité du territoire

➢ **Outils ORT en faveur du logement**

Favoriser la réhabilitation de l'habitat et dynamiser le marché du logement :

- Dispositif « Denormandie dans l'ancien » : aide fiscale apportée dans le cadre d'un investissement locatif dans un quartier ancien dégradé. **>> lutte contre les logements vacants et/ou indignes**

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

- Abattement d'impôt sur les plus-values de cession de biens : Un abattement est applicable sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens. **>> lutte contre les logements vacants et/ou indignes**
- Dispositif d'intervention immobilière et foncière : L'ANAH peut subventionner des opérateurs dans le cadre d'opérations de rénovation suivie d'une période de location à loyer maîtrisé puis vente à un destinataire final **>> lutte contre les logements vacants et/ou indignes**
- Vente d'immeuble à rénover : bénéficier des aides de l'ANAH pour un projet de vente d'immeuble à rénover **>> lutte contre les logements vacants et/ou indignes**

➢ **Outils ORT en faveur de la redynamisation économique et de la maîtrise foncière**

Meilleure maîtrise foncière (pour du logement, des activités économiques, touristiques, des équipements publics ou des services connexes de proximité):

- Biens sans maître : Une convention ORT peut uniquement agir dans le cas de biens sans maître issus d'une succession et non de biens sans maître issus de propriétaire inconnu. Le délai de 30 ans avant qu'une commune puisse acquérir un bien sans maître est ramené à 10 ans
- Biens en état d'abandon manifeste : Dans le périmètre de l'ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie.
- Permis d'aménager multisite : permis portant sur plusieurs unités foncières non contiguës
- Renforcement du Droit de Préemption Urbain et droit de préemption dans les locaux artisanaux
- Minoration foncière de l'EPFR pour les acquisitions au sein des périmètres ORT
- Prêts à taux bonifiés de la Banque des Territoires

Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville :

- Exonération de taxes pour les PME possible

Les outils ORT répondent à 3 objectifs de développement territorial à Salazie :

- Favoriser la réhabilitation de l'habitat et dynamiser le marché du logement
- Mieux maîtriser le foncier constructible pour créer des logements, des activités économiques, touristiques, des équipements publics ou des services connexes de proximité (accès aux soins, etc.)
- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville
  > Cela participe par ailleurs à l'objectif du Zéro Artificialisation Nette de densifier les zones d'habitat et revitaliser les cœurs urbains

➢ **Stratégie de définition des périmètres ORT :**

➢ Nécessité d'implantation des périmètres ORT sur des zones sans contrainte réglementaire au PPR et en zones U et Au au PLU en vigueur

(en incluant, quand cela est nécessaire, des habitats indignes ou commerces se trouvant à proximité du périmètre ORT)
> Conforter les centralités existantes pour sécuriser les familles logeant dans des zones à risque et accueillir les nouveaux résidents

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

3.4 Stratégie foncière de la collectivité

Stratégie foncière de la collectivité

Nécessité d'étudier les différentes possibilités de **mobilisations foncières** au service du logement, de l'agriculture et de l'économie :

- Mobiliser le potentiel urbain habitat ainsi que les dents creuses* exploitables. S'agissant des dents creuses, il sera nécessaire de les mettre à jour et d'identifier précisément les cas d'indivision, la topographie, les accès aux réseaux, ou autre éléments qui viendraient contraindre la capacité de la commune à acquérir et valoriser ce foncier
  - **Parcelles de 500 m2 ou plus, au sein du tissu urbain et en zones urbaines (zones U et Au) sans contrainte réglementaire et non urbanisées. 16 Ha recensés au PLU 2022.*
- Conquête de Surfaces Agricoles Utiles et friches agricoles.
- Recensement des logements vacants, biens en état d'abandon manifeste, biens sans maitre et habitats indignes en vue d'une stratégie de réhabilitation ou de revitalisation
- Conquête de friches urbaines et parcelles partiellement bâties en vue d'identifier les espaces mutables ou à requalifier

Plan d'actions foncières en cours d'élaboration par l'EPFR afin de cibler des parcelles pouvant accueillir :

- Le relogement des familles fonds Barnier
- Un cimetière
- Une zone d'activité économique
- Des campings
- Des activités de loisirs (type accrobranche, luges, quad ou autre)
- Une résidence sénior ou une maison des aidants (implantée par le Département)
- Une salle de veillée funéraire
- Un centre social

- Et d'identifier les friches urbaines

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

ARTICLE 4 – LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PROJET DE REVITALISATION DE SALAZIE

Au sein du diagnostic du territoire, les orientations de la collectivité pour renforcer l'attractivité du territoire et relancer la croissance démographique sont les suivantes :

- **Créer des logements et l'ensemble des activités nécessaires au maintien des populations,**
- **Créer des emplois en encourageant le développement des activités économiques et touristiques,**
- **Œuvrer en faveur d'une meilleure accessibilité du territoire en le rendant indépendant des aléas des routes,**
- **Développer des services à la population : équipements et services publics : écoles, piscine, mairies annexes, CASE, bibliothèque, activités culturelles et de loisirs,**
- **Développer des services connexes : services de santé, commerces, etc.**

En réponse aux conclusions du diagnostic, la stratégie de redynamisation de la commune de Salazie va se structurer autour de :

- 7 axes déclinés en 60 actions,
- 4 secteurs ORT.

❖ Les orientations stratégiques du Projet de revitalisation de Salazie

La présente convention fixe les orientations stratégiques du programme « Petites Villes de Demain ».

Ces orientations stratégiques sont issues d'un travail de fond mené sur plusieurs années : la stratégie de développement dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune, le projet du programme AMI (convention signée depuis 2021), le Plan d'Interprétation et de Valorisation Écotouristique de la route de Salazie depuis 2018 et plus récemment, la commune de Salazie a présenté son projet de territoire (juillet 2024).

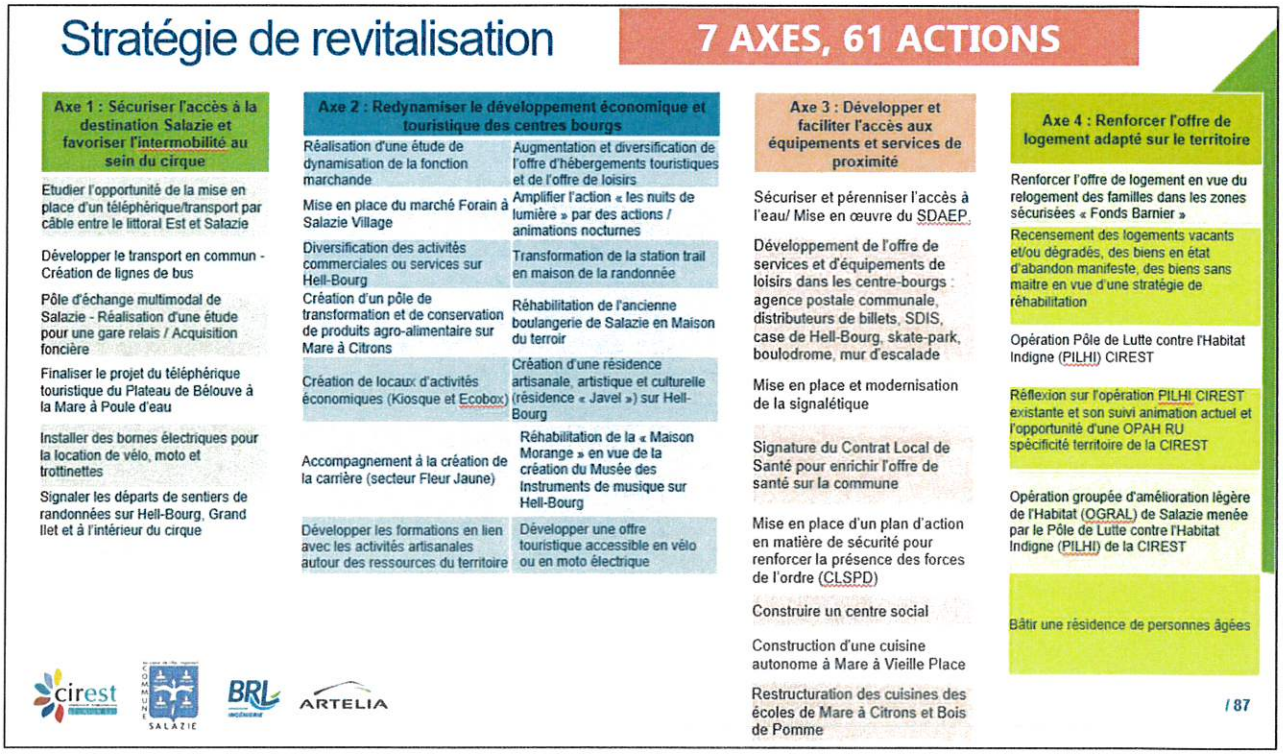
Les 7 axes stratégiques du Plan de revitalisation PVD de la commune de Salazie	Nombres d'actions (non figées)
Axe 1 : Sécuriser l'accès à la destination Salazie et favoriser l'inter-mobilité au sein du cirque	6
Axe 2 : Redynamiser le développement économique et touristique des centres bourgs	14
Axe 3 : Développer et faciliter l'accès aux équipements et services de proximité	8
Axe 4 : Renforcer l'offre de logement adapté sur le territoire	6
Axe 5 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	9
Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et écologique	10
Axe 7 : Mettre en place une stratégie foncière au service du logement, de l'économie et de l'agriculture	8

Au sein de chaque axe, des actions prioritaires ont été pointées.

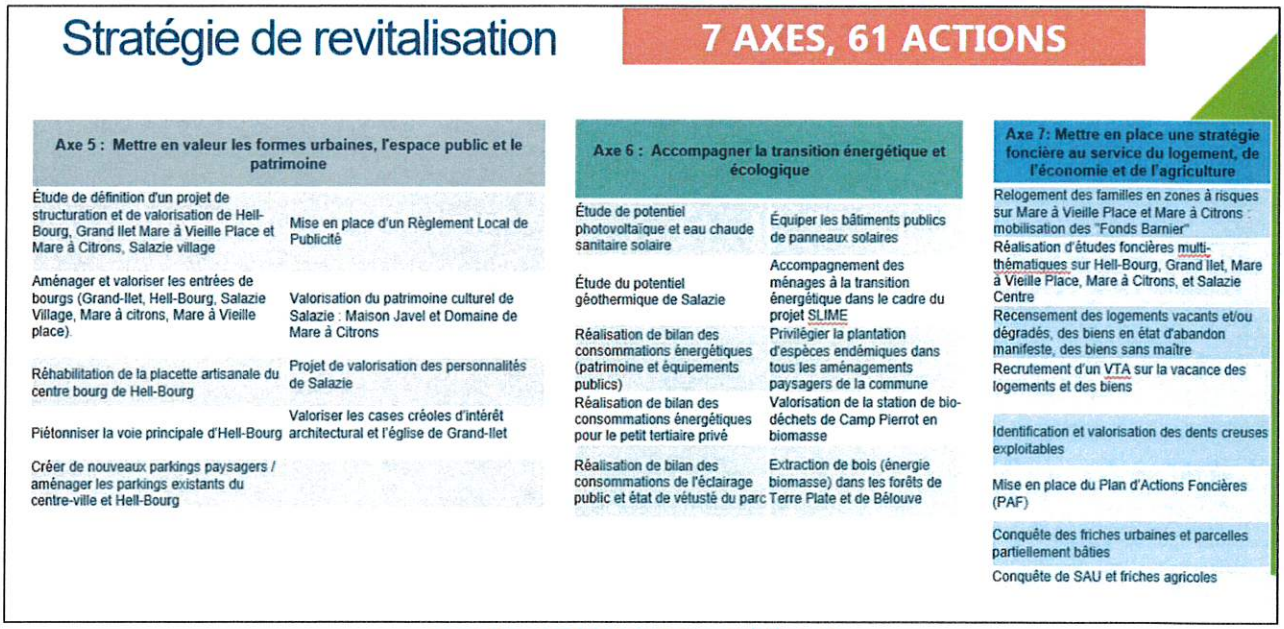
Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Toutefois, la propriété d'une action demeure évolutive (à l'opportunité) et peut dépendre notamment de 2 critères principaux : temporalité et intérêt général (outre le financement)

❖ **Tableaux synthétiques reprenant l'ensemble de la stratégie de revitalisation et du plan d'actions de Salazie**



EXTRAIT DU COPIL PVD (27/08/2024)



EXTRAIT DU COPIL PVD (27/08/2024)

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

ARTICLE 5 – LE PLAN D' ACTIONS DU PROJET DE REVITALISATION PVD DE SALAZIE

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de revitalisation de Salazie. Il se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et de la liste des projets en maturation. Il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet du programme PVD, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

L'ensemble du territoire de Salazie constitue le périmètre PVD qui est l'échelle large de réflexion permettant de définir le projet urbain, économique et social de revitalisation des centres bourgs de la commune.

Au sein du périmètre PVD, les secteurs d'intervention ORT de la commune sont matérialisés par un périmètre multi-sites (annexe 7), **restreint aux centres-bourgs de Hell Bourg, Mare à Vieille Place, Mare à Citrons et Salazie centre.**

Les périmètres ORT retenus peuvent évoluer par voie d'avenant à tout moment de la durée de l'ORT.

5.1. Les actions

Les actions du programme de revitalisation du territoire sont décrites dans des fiches-actions en annexe 5 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE de la CIREST.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'État, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.
Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD-ORT, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.
La réalisation des projets inscrits au sein des fiches-actions est conditionnée notamment par leur acceptation réglementaire.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 8) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.
Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

❖ Axe 1 : Sécuriser l'accès à la destination Salazie et favoriser l'intermobilité au sein du cirque

Axe 1 : Sécuriser l'accès à la destination Salazie et favoriser l'intermobilité au sein du cirque					
N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
1.1	Étudier l'opportunité de la mise en place d'un téléphérique/transport par câble entre le littoral Est et Salazie			Commune : 30 000 € Région : 120 000 €	février 2024-décembre 2024
1.2	Développer le transport en commun - Création de ligne de bus		CIREST		
1.3	Pôle d'échange multimodal de Salazie : Réalisation d'une étude pour une gare relais / Acquisition foncière	Oui	CIREST		2022-2025
1.4	Finaliser le projet du téléphérique touristique du Plateau de Bélouve à Mare à poule d'eau				
1.5	Installer des bornes électriques pour la location de vélo, moto et trottinettes	Oui	CIREST	« Fonds Chêne » mobilité décarbonée / programme « Développer le vélo tourisme » de l'ADEME	
1.6	Signaler les départs de sentiers de randonnées sur Hell-Bourg, Grand Ilet et à l'intérieur du cirque		CIREST	CIREST : 20 000€	2023-2026

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

❖ Axe 2 : Redynamiser le développement économique et touristique des centres bourgs

Axe 2 : Redynamiser le développement économique et touristique des centres bourgs					
N°	**Actions**	**Secteur ORT**	**Porteur(s)**	**Financement(s) possible(s)**	**Calendrier**
2.1	Réalisation d'une étude de dynamisation de la fonction marchande	Oui	CIREST	Banque des Territoires : programme PVD : environ 12 000€	juin-novembre 2023
2.2	Mise en place du marché Forain à Salazie Village	Oui			
2.3	Diversification des activités commerciales ou services sur Hell-Bourg	Oui			
2.4	Création d'un pôle de transformation et de conservation de produits agro-alimentaire sur Mare à Citrons	Oui			
2.5	Création de locaux d'activités économiques (kiosques et Ecobox)	Oui	CIREST	DETR / DSIL : 300 000€	2022- 2025
2.6	Accompagnement à la création de la carrière (secteur Fleur Jaune)				
2.7	Développer les formations en lien avec les activités artisanales autour des ressources du territoire				
2.8	Augmentation et diversification de l'offre d'hébergements touristiques et de l'offre de loisirs	Oui	PRIVE / COMMUNE		

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

2.9	Amplifier l'action « les nuits de lumière » par des actions et animations nocturnes	Oui			
2.10	Transformation de la Station Trail en maison de la Randonnée		OTI		
2.11	Réhabilitation de l'ancienne boulangerie de Salazie en Maison du terroir	Oui	SALAZIE/ CIREST	Commune de Salazie : Réhabilitation et construction du bâtiment (Commune, Département, Fond vert) 846 344,38 € CIREST : Programme muséographique et scénographique (FEDER 80%) 530 250 €	Début des travaux de réhabilitions février 2024
2.12	Création d'une résidence artisanale, artistique et culturelle dans la résidence "Javel" sur Hell-Bourg	Oui			
2.13	Réhabilitation de la "Maison Morange" en vue de la création du Musée des Instruments de musique sur Hell-Bourg	Oui			
2.14	Développer une offre touristique accessible en vélo ou en moto électrique	Oui	SALAZIE / CIREST	Salazie / CIREST : 30 000€	2023-2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

❖ Axe 3 : Développer et faciliter l'accès aux équipements et services de proximité

Axe 3 : Développer et faciliter l'accès aux équipements et services de proximité					
N°	**Actions**	**Secteur ORT**	**Porteur(s)**	**Financement(s) possible(s)**	**Calendrier**
3.1	Sécuriser et pérenniser l'accès à l'eau/ Mise en œuvre du SDAEP.		CIREST		
3.2	Développement de l'offre de services et d'équipements de loisirs dans les centre-bourgs : agence postale communale, distributeurs de billets, SDIS, skate-parc, case de Hell-Bourg, boulodrome, mur d'escalade.	Oui			
3.3	Mise en place et modernisation de la signalétique sur l'ensemble du territoire communal		SALAZIE	Commune : 51 416 € Département : 205 664 €	Juillet 2024 - Août 2025
3.4	Signature du Contrat Local de Santé pour enrichir l'offre de santé sur la commune	Oui	SALAZIE		
3.5	Mise en place d'un plan d'action en matière de sécurité pour renforcer la présence des forces de l'ordre (gendarmerie, police municipale) sur le territoire communal (gestion des éboulis, manifestations, ivresse sur la voie publique…).	Oui	Préfecture/ Salazie/ CIREST (PAMI)	DETR/ DSIL	2024
3.6	Construire un centre social				
3.7	Construction d'une cuisine autonome à Mare à Vieille Place	Oui	Commune Salazie	Commune : 379 378 € Part Etat : 1 000 000 € Région : 517 512 €	1er semestre 2025 - 2ème semestre 2026

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

3.8	Restructuration des cuisines des écoles de Mare à Citrons et Bois de Pomme	Oui	Commune Salazie	Commune : 234 200 € Région : 936 800 €	1er semestre 2025 - 2ème semestre 2026

❖ Axe 4 : Renforcer l'offre de logement adapté sur le territoire

Axe 4 : Renforcer l'offre de logement adapté sur le territoire					
N°	**Actions**	**Secteur ORT**	**Porteur(s)**	**Financement(s) possible(s)**	**Calendrier**
4.1	Renforcer l'offre de logement en vue du relogement des familles dans les zones sécurisées "Fonds Barnier"	Oui	SALAZIE	Etat (Fonds Barnier) : 1 480 000 €	1er semestre 2025 - 1er semestre 2026
4.2	Recensement des logements vacants et/ou dégradés, des biens en état d'abandon manifeste, des biens sans maître en vue d'une stratégie de réhabilitation de logements	Oui	CIREST/ commune		
4.3	Opération Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) CIREST	Oui	CIREST		2022-2026
4.4	Réflexion sur l'opération PILHI CIREST existante et son suivi, l'animation actuelle et l'opportunité d'une OPAH RU : spécificité territoire de la CIREST	Oui	CIREST		2022-2026

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

4.5	Opération groupée d'amélioration légère de l'Habitat (OGRAL) de Salazie menée par le Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) de la CIREST	Oui	CIREST	Phase 1 : Conseil Départemental (financement des gros travaux avec SOLIHA) Phase 2 : Travaux/matériaux/équipements/diagnostics amiante et travaux de désamiantage MOUS 300 000€)	Phase 1 : mars 2022-oct 2022 Phase 2 : nov 2022 mai 2024 plan de financement fin 1er semestre 2024 : diagnostic amiante 2nd semestre 2024-mi 2025 : travaux désamiantage + travaux 2nd œuvre
4.6	Bâtir une résidence de personnes âgées				

❖ Axe 5 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Axe 5 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
5.1	Étude de définition d'un projet de structuration et de valorisation de Hell-Bourg, Grand Ilet, Mare à Vieille Place et Mare à Citrons, Salazie Village	Oui	Commune Salazie	Commune : 16 000 € Région : 64 000 €	Début de la réactualisation des études : Deuxième semestre 2024 Rendu : Premier semestre 2025
5.2	Aménager et valoriser les entrées de bourgs (Grand-Ilet, Hell-Bourg, Salazie Village, Mare à citrons, Mare à Vieille place).	Oui			
5.3	Réhabilitation de la placette artisanale du centre bourg à Hell-Bourg	Oui			

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

5.4	Piétonniser la voie principale du Village d'Hell-Bourg	Oui	CG/ SALAZIE		
5.5	Créer de nouveaux parkings et aménager les parkings existants du centre-ville et du village de Hell-Bourg	Oui	SALAZIE	Projet 1 : Commune : 82 790 € Banque des Territoires : 17 650 € Fond Vert : 313 510 € Projet 2 : Commune : 248 000 €	Projet 1 : Juin 2024 - novembre 2024 Projet 2 : Octobre 2024 - novembre 2025
5.6	Mise en place d'un Règlement Local de Publicité				
5.7	Valorisation du patrimoine culturel de Salazie : maisons "Javel" et "Lacaussade", "Domaine de Mare à Citrons"	Oui			
5.8	Projet de valorisation des personnalités de Salazie	Oui			
5.9	Valoriser les cases créoles d'intérêt architectural et l'église de Grand-Ilet	Non			

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

❖ Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et écologique

Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et écologique

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
6.1	Étude de potentiel photovoltaïque et eau chaude sanitaire solaire (Patrimoine et équipements publics)	Oui	Salazie	ADEME : - Etude de faisabilité pour l'autoconsommation photovoltaïque : taux d'intervention 80% maximum SIDELEC : 5 000€ à 10 000€ / an	2024 - 2026
6.2	Étude du potentiel géothermique de Salazie	Non	PRIVE		2024 - 2026
6.3	Réalisation de bilan des consommations énergétiques (patrimoine et équipements publics)	Oui	Salazie	Fonds Chêne : - Econome de flux : taux d'intervention de 55% minimum - AMO suivi exploitation : taux d'intervention de 65%	
6.4	Réalisation de bilan des consommations énergétiques pour le petit tertiaire privé	Oui	Salazie		2024 - 2026
6.5	Réalisation de bilan des consommations de l'éclairage public et état de vétusté du parc (à affiner avec SIDELEC)	Oui	SIDELEC	Commune 9,5% SIDELEC 20,5% Subvention EDF SEI et FEDER 70%	Bilan 2019 - Travaux 2022 -2023
6.6	Équiper les bâtiments publics de panneaux solaires	Oui			
6.7	Accompagnement des ménages à la transition énergétique dans le cadre du SLIME	Oui	SPL ENERGIE REUNION		

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

6.8	Privilégier la plantation d'espèces endémiques dans tous les aménagements paysagers de la commune	Oui
6.9	Valorisation de la station de bio-déchets de Camp Pierrot en biomasse	Non
6.10	Extraction de bois (énergie biomasse) dans les forêts de Terre Plate et de Bélouve	Non

❖ **Axe 7 : Mettre en place une stratégie foncière au service du logement, de l'économie et de l'agriculture**

Axe 7 : Mettre en place une stratégie foncière au service du logement, de l'économie et de l'agriculture					
N°	**Actions**	**Secteur ORT**	**Porteur(s)**	**Financement(s) possible(s)**	**Calendrier**
7.1	Relogement des familles en zones à risques sur Mare à Vieille Place et Mare à Citrons : mobilisation des "Fonds Barnier"	Oui	Salazie	Commune : 296 000 € Région : 1 184 000 €	1er semestre 2025 - 1er semestre 2026
7.2	Réalisation d'études foncières multi-thématiques sur Hell-Bourg, Grand Ilet, Mare à Vieille Place et Mare à Citrons, Salazie Centre	Oui	Salazie		
7.3	Recensement des logements vacants et/ou dégradés, des biens en état d'abandon manifeste, des biens sans maître	Oui	CIREST/ commune		
7.4	Recrutement d'un VTA sur la vacance des logements et des biens en état d'abandon manifeste, des biens sans maître		Salazie		
7.5	Identification et valorisation des dents creuses exploitables	Oui	Salazie		

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

7.6	Mise en place d'un Plan d'Actions Foncières (PAF)	Oui	Salazie		
7.7	Conquête des friches urbaines et parcelles partiellement bâties	Oui			
7.8	Conquête de SAU et de friches agricoles	Oui			

5.2. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors de comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Ils concernent entre autres l'appui aux problématiques commerciales et artisanales de la commune, la formation, le déploiement de projets culturels, patrimoniaux et de valorisation touristique, les réflexions menées autour de la mobilité urbaine, de l'avancée en âge ainsi que la stratégie de communication/concertation autour du programme « PVD ».

5.3. Les périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire

L'Opération de Revitalisation des Territoires est un outil mis à la disposition des collectivités locales pour faciliter et soutenir les projets de revitalisation de leur centre-ville, voire d'autres secteurs à enjeux sur le territoire.

L'ORT vise à faciliter la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi qu'à favoriser un renouvellement du tissu urbain pour créer un cadre de vie attractif propice à la mixité sociale et à un développement durable du territoire.

Les cartes de projets des secteurs d'intervention de l'ORT sont présentées en annexe 7. Ces centralités doivent fonctionner de concert pour œuvrer à la revitalisation de la commune de Salazie.

Contexte

Salazie, commune des hauts de l'Est de l'Ile de La Réunion, répartie sur une superficie de plus de 10 000 Ha, constitue le cirque le plus accessible du Département. Ses pitons et remparts sont classés au patrimoine mondial de l'Unesco.

La commune, qui compte aujourd'hui 7310 habitants, constitue l'un des greniers agricoles de La Réunion, mais aussi la première destination touristique de l'Est. La richesse de son patrimoine naturel, architectural et culturel lui permet de jouir d'une attractivité importante, aboutissant rapidement à la dénomination « commune touristique » et, depuis plusieurs décennies, une politique volontariste de la municipalité de développer les infrastructures publiques en faveur de l'attractivité touristique ont permis à la commune d'accéder au classement « station de tourisme » récemment (août 2023).

Salazie s'inscrit pleinement dans une trajectoire de résilience, puisqu'elle poursuit son développement, à bien des égards, en dépit de fortes contraintes.

En premier lieu, le cirque, bien qu'étant le plus accessible de l'île, demeure frappé par une dépendance aux aléas de la RD 48, dont les ruptures constituent un frein à l'attractivité et au développement des activités sur le territoire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-9024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Ensuite, plus de 89 % du territoire est classé en zone à aléa élevé ou moyen de mouvements de terrains. Ces contraintes géologiques de grande ampleur rendent nécessaires l'évacuation définitive de plus de 50 logements sur le territoire via la procédure dite « Fonds Barnier ». Mais ce sont, globalement, aujourd'hui, 1260 logements qui se trouvent dans des zones à aléa élevé ou moyens de mouvements de terrains et le territoire compte 446 logements indignes.

Les défis à relever en matière de relogement et de réhabilitation sont donc inédits.

La commune doit impérativement créer les conditions de relogement de ces familles sur le territoire Salazien, dans des zones sécurisées. Seule une volonté politique forte et une stratégie foncière solide permettront à la commune de relancer sa dynamique démographique et renforcer son attractivité.

En raison de ces contraintes, les impératifs de sobriété et d'optimisation foncière, qui s'imposent depuis peu à l'ensemble des communes de France, bien plus qu'une « obligation » pour Salazie, constitue la seule option possible.

C'est bien là où le foncier est constructible que se concentrent nos possibilités. C'est la raison pour laquelle la commune travaille à une stratégie d'optimisation foncière pour permettre la concentration des logements, des équipements publics et activités économiques dans des zones sécurisées du PPR et en zone U et Au du PLU. C'est la stratégie qui a été arrêtée pour définir nos périmètres ORT. Ils concernent les principaux bourgs, qui ont vocation à être confortés :

- Hell Bourg
- Mare à Vieille Place
- Mare à Citrons
- Salazie centre

Les outils ORT, en favorisant la rénovation et la dynamisation du parc de logements, mais aussi en permettant une meilleure maitrise foncière, faciliteront les actions de la collectivité en faveur de la concentration des activités et projets d'investissements (équipements publics, logements, activités économiques) sur ces zones sécurisées du territoire. Plus globalement, ils participeront pleinement au renforcement de l'attractivité et à la redynamisation du territoire.

La commune de Salazie a travaillé sur la mise en place de quatre secteurs ORT sur les 4 centres-bourgs identifiés comme centralités à fonctionnalités stratégiques sur son territoire.

➢ 1. Salazie Centre bourg : centralité administrative



France services

Liberté
Égalité
Fraternité



Etat des lieux des équipements	En cours:
• Hôtel de Ville (en cours de rénovation) • CCAS • Maison France Service • Mission locale • Poste • Maison départementale • Crèche • Permanences administratives • Aire de co voiturage • 1 Cimetière • Commerces • 1 cabinet médical • 1 ambulancier • 1 pharmacie • Eglise • 1 terrain de football	• Acquisition de l'immeuble de la Région à l'entrée du village • Kiosque A Vocation Economique • Maison du terroir • Pôle d'échanges • Marché forain

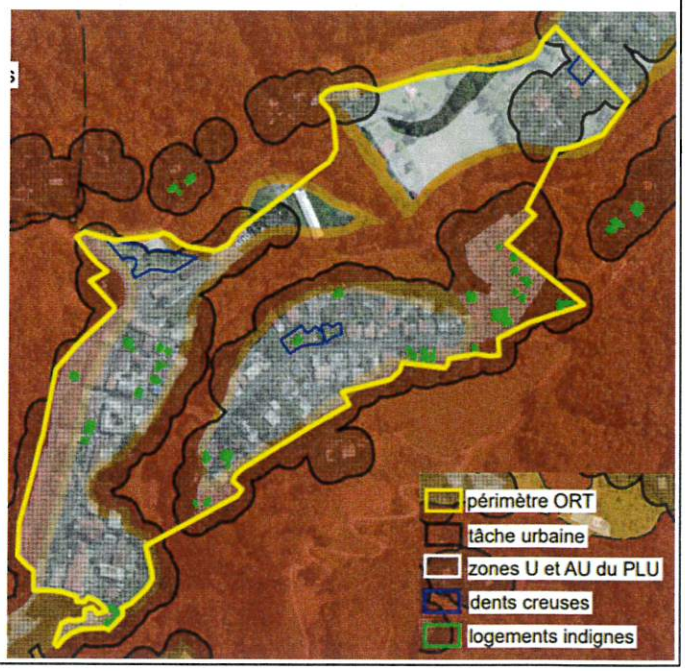
Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

1. Salazie Centre bourg

Dents creuses: 5089 m²,

Nombre d'habitats indigne : 29

Potentiel foncier aménageable en zone U ou Au, hors zone à risque et hors tâche urbaine : 16 982 m2



❖ **Outils ORT à mobiliser**

Outils en faveur de la réhabilitation de l'habitat et la dynamisation du marché du logement : 29 habitats indignes

Outils en faveur de la maitrise foncière (minoration foncière de l'EPFR):

- Acquisition de l'immeuble de la Région à l'entrée du village
- Acquisition de foncier pour l'aménagement de parkings paysagers
- Acquisition de foncier pour du logement, des équipements publics et des activités économiques :
- Dents creuses : 5089 m²,
- Potentiel foncier aménageable en zone U ou Au, hors zone à risque et hors tâche urbaine : 16 982 m².

➢ **2. Mare à Citrons : Future centralité**







Etat des lieux des équipements	En cours:
• Piscine • Collège • Ecoles maternelle et élémentaire • CASE • Cabinet d'infirmier • Cabinet de kinésithérapeute • Quincaillerie • Commerces	• Hôtel 5* de 20 chambres (PC déposé) • 10 parcelles à viabiliser pour le relogement des familles « Fonds Barnier » • Salle polyvalente • Emplacements réservés pour des logements, équipements publics • Future caserne du SDIS • Future ZAE (pôle de transformation et de conservation) (attente des conclusions du PAF) • Parcelles pour relogement des familles fonds barnier (PAF)

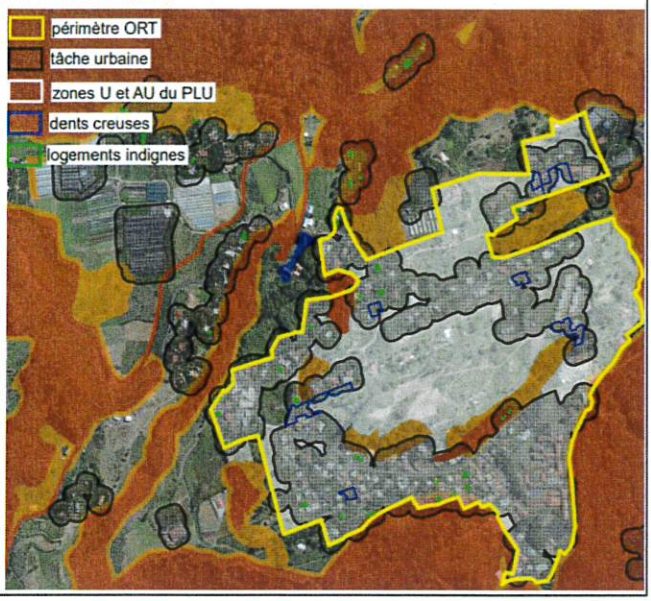
Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

2. Mare à citrons: future centralité

Dents creuses: 17 892 m²

Nombre d'habitats indignes: 21

Potentiel foncier aménageable en zone U et Au, hors zone à risque et hors tâche urbaine :
181 070 m2



❖ **Outils ORT à mobiliser**

Outils en faveur de la réhabilitation de l'habitat et la dynamisation du marché du logement : 21 habitats indignes
Outils en faveur de la maitrise foncière (minoration foncière de l'EPFR) :

- Emplacements réservés pour des logements et équipements publics (environ 30 000 m²)
- Future caserne du SDIS
- Future Zone d'Activité Économique (pôle de transformation et de conservation) (attente des conclusions du PAF)
- Acquisition de foncier pour du logement, des équipements publics et des activités économiques :
- Dents creuses : 17 892 m²
- Potentiel foncier aménageable en zone U et Au, hors zone à risque et hors tâche urbaine : 181 070 m².

➢ **3. Mare à Vieille Place : zone stable résidentielle**



Etat des lieux des équipements	En cours:
• Ecoles maternelle et élémentaire • Commerces • Jardins d'enfants • Mairie annexe • Hôtel le Sarana 4* • 1 Boulodrome • 1 plateau noir multi sports • 1 cabinet médical • 1 Centre d'animation socio-éducatif	• Skate parc • Ecobox • 16 parcelles à viabiliser pour le relogement des familles « Fonds Barnier » • 1 centre social (PAF) • Parcelles pour relogement des familles fonds barnier (PAF)

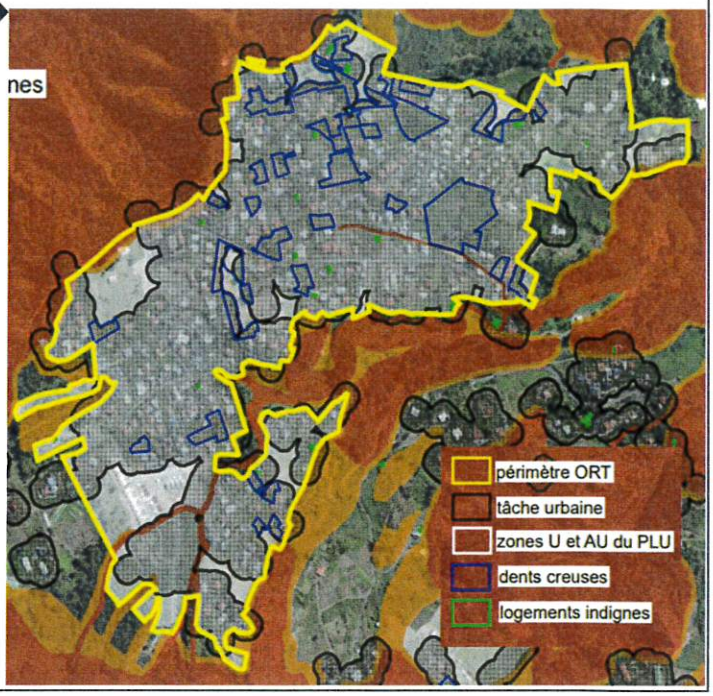
Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

3. Mare à Vieille Place

Dents creuses: 74 170 m²

Nombre d'habitats indignes: 16

Potentiel foncier aménageable en zone U et Au, hors zone à risque et hors tâche urbaine : 58 380 m2



❖ **Outils ORT à mobiliser**

Outils en faveur de la réhabilitation de l'habitat et la dynamisation du marché du logement : 16 habitats indignes
Outils en faveur de la maitrise foncière (minoration foncière de l'EPFR) :

- Acquisition de foncier pour du logement, des équipements publics et des activités économiques :
- Dents creuses : 74 170 m^2,
- Potentiel foncier aménageable en zone U et Au, hors zone à risque et hors tâche urbaine : 58 380 m^2.

➢ **4. Hell Bourg : concentré de la richesse culturelle et patrimoniale du cirque**

❖ **Les monuments historiques de Hell Bourg:**

- L'âme de la France – *Monument aux morts de la Première Guerre mondiale* (5 mai 2004)
- Guetali de la Villa Barau (6 décembre 1995)
- Villa Folio (6 avril 1989)
- Guetali de la Villa lucilly (6 décembre 1995)
- Maison Morange –*abritant l'ancien Musée des Instruments de Musique de L'océan Indien* (7 juin 2018)

❖ **Evénements culturels:**

- ARLEO
- Fête du chouchou
- Exposition sur le marronage



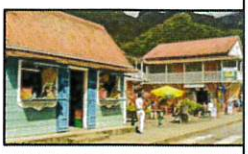





Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

4. Hell Bourg

Etat des lieux des équipements	En cours:
• Bibliothèque • Agence postale communale • Ecoles maternelle et élémentaire (dont une privée) • Office de tourisme Intercommunal • Commerces • 1 cabinet médical • Champ de foire • Salle des fêtes • 1 terrain de football • 1 hôtel 3* Le relais des cîmes • Nombreux gîtes et meublés de tourisme • 1 gendarmerie • 1 CASE • 1 station trail • 1 mairie annexe • 1 cimetière • 1 boulodrome • 1 plateau noir multi sports • 1 plateau vert • 1 dojo • Commerces	• 3 hôtels: ex RSMA et ancienne Villa du Préfet > projet de Morgabine Hospitality (Hotels 4*) et réhabilitation de l'ancien Hotel des Salazes par le groupe Mauricien Trimetys. • Résidence « Javel »: idéalement situé en centre bourg, la commune a missionné l'EPFR pour une négociation de ce bien pouvant devenir une résidence artisanale, artistique et culturelle • 1 Boulodrome • Appels à projets qui seront lancés sur : site de l'ancien APEP et sur un foncier communal pour l'implantation d'activité de loisirs • Musée des Instruments de musique (après la réhabilitation de la Maison Morange) • Aménagement de parkings paysagers • Distributeur de billets • Réhabilitation de la placette artisanale • Etudes de structuration de bourg :piétonnisation de la voie principale et création d'une voie de contournement pour les véhicules à moteur • Développement des mobilités douces







4. Hell Bourg

Dents creuses: 15 839 m².

Nombre d'habitats indignes: 64

Potentiel foncier aménageable en zone U et Au, hors zone à risque et hors tâche urbaine : 70 515 m2

Nombre important de biens en état d'abandon manifeste et vacants



❖ **Outils ORT à mobiliser**

Outils en faveur de la réhabilitation de l'habitat et la dynamisation du marché du logement : 64 habitats indignes

Outils en faveur de la maitrise foncière (minoration foncière de l'EPFR) :

- Emplacements réservés pour des logements et équipements publics (environ 10 000 m²),
- Acquisition de la résidence « Javel »,
- Acquisition de foncier pour le lancement d'appels à projets (activités économiques),
- Acquisition de foncier pour l'aménagement de parkings paysagers,

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

- Structuration de bourg : piétonisation de la voie principale et création d'une voie de contournement pour les véhicules à moteur > la procédure des biens sans maître pourra être mobilisée,
- Acquisition de foncier pour du logement et des équipements publics :
- Dents creuses : 15 839 m².
- Potentiel foncier aménageable en zone U et Au, hors zone à risque et hors tâche urbaine : 70 515 m2.
- Nombre important de biens en état d'abandon manifeste et vacants

ARTICLE 6 – MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT EN INGÉNIERIE

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, l'AFD, le Cerema, l'Ademe…), services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, agences techniques départementales, EPFR, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme… pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de revitalisation, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme, et s'effectuera selon les besoins qui se feront jours.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

ARTICLE 7 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

7.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

7.2. Le territoire signataire : la commune de Salazie

En signant cette Convention-cadre PVD, la commune de Salazie assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Dans le but d'aider la commune de Salazie et de mutualiser les compétences nécessaires au déroulement de ce programme, la CIREST s'est engagé depuis octobre 2021 dans un rôle d'accompagnateur pour les quatre communes lauréates au programme « Petites Villes de Demain » sur son territoire.

La CIREST, signataire de la convention d'adhésion, a engagé dans ses services une chargée de mission PVD responsable

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241119-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

de l'animation, du conventionnement, du suivi et de l'évaluation du programme sur le territoire Est. Elle est appuyée par une équipe-projet en interne et au sein des communes.

La CIREST et la commune de Salazie s'engagent conjointement à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de revitalisation du territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la Convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement de postes de chefs de projet PVD, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- **L'ANCT** peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La **Banque des territoires** peut accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- **L'ANAH** peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le **Cerema** peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- **L'ADEME** peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme ;
- **L'EPFR** peut apporter un appui dans l'élaboration d'un plan d'actions foncières, le portage foncier et la minoration foncière lors de l'achat.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (BPI-France), l'Agence française de développement (AFD), etc.

7.4 Engagements du Département de La Réunion

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.
Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

Le Département, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

Il est à préciser que les aides du Département sont susceptibles d'évolution sur la durée de la convention.

7.5. Engagements de la Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :
- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.
Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

7.6. Engagements de l'Établissement Public Foncier de La Réunion

L'Établissement public foncier de La Réunion (EPFR) accompagne les collectivités dans la mise en œuvre opérationnelle de leur projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des sols et

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. L'EPFR accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens

7. 7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

7.8. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie de manière provisoire à la signature de la présente convention-cadre. Elle est amenée à évoluer tout au long du programme en fonction des financements qui seront obtenus.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. Elle est adressée chaque année au Préfet de La Réunion ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention-cadre.

La maquette disponible en annexe 8 récapitule les engagements prévisionnels des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires à la signature de la convention-cadre. La maquette détermine des financements prévisionnels et peut se décliner de manière annuelle à pluriannuelle.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Nombre de projets déclinés dans la maquette financière	61 actions
Montant prévisionnel total des projets	11 373 523€
Participation prévisionnelle CIREST	530 250€
Participation prévisionnelle État	313 510€
Participation prévisionnelle Région Réunion	1 623 262€
Montant total des participations connues à ce jour, correspondant à des subventions déjà acquises :	

Il est à préciser que ce tableau financier indique l'accompagnement des partenaires de manière indicative. Ce n'est en aucun cas un engagement formel des partenaires. L'accompagnement est mentionné à un instant T, et est susceptible d'évoluer dans les années à venir.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

ARTICLE 8 – GOUVERNANCE DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Les collectivités porteuses mettent en place un Comité de projet, une instance de gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'État, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique (CRTE).

Au regard de l'annexion par avenant de la convention-cadre PVD à la Convention-chapeau ORT intercommunale, deux niveaux d'instance ont été mis en place afin de permettre la validation en instance municipale du projet PVD (Comité de pilotage municipal et Conseil municipal) et la validation de son annexion à la convention ORT (Comité de projet intercommunal et partenarial).

Les Partenaires (Partenaires financiers et les Partenaires techniques, locaux) peuvent être conviés à ces 2 instances (CEREMA, ADEME, AFD...) lorsque cela est pertinent.

8.1 Composition du comité municipal de pilotage PVD

Le Comité municipal de pilotage du PVD, validant le projet de revitalisation de la commune, est présidé par le/la Maire. Convenu avec le SGAR et la DEAL, y participent nécessairement : L'État représenté par le sous-préfet de région, la DEAL, le SGAR / ANCT, la Banque des Territoires, l'EPFR, la Région et le Département. En fonction des enjeux soulevés sur le territoire, la commune peut convier des élus, des administratifs et tout partenaires jugés pertinents.

Afin de fluidifier la mobilisation de cette instance, ce comité municipal de pilotage se réuni à l'amorce de l'élaboration du plan d'action et lors de sa validation. Entre ces deux comités, les membres peuvent être sollicités lors de séance technique de travail.

Le chef de projet PVD alimente et anime le comité de pilotage notamment pour :

- Veiller en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifier l'avancement des dossiers, analyser les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établir le tableau de suivi de l'exécution ;
- Mettre en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Proposer les évolutions des fiches orientations ;
- Proposer les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

8.2 Composition du comité de projet PVD-ORT

Le Comité de projet PVD-ORT de la CIREST, validant les projets de revitalisation des territoires par annexion à la convention ORT intercommunale, est co-présidé par le président de la CIREST et le sous-préfet.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'État, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'ANAH, de l'EPFR ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires. En fonction des enjeux soulevés sur le territoire, la commune peut convier des élus, des administratifs et tout partenaires jugés pertinents.

Le Comité de projet siégera à des étapes-clés du programme, notamment pour :

- Valider le process et le calendrier du programme ;
- Valider les projets PVD des communes et leur annexion à la Convention ORT intercommunale ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

ARTICLE 9 - SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME

À l'issue des travaux, la CIREST fournit à la commune un tableau du plan d'actions de leur projet de revitalisation PVD. Cet outil servira de tableau de bord de suivi du programme. Il sera régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...).
Le Chargé de projet PVD/ORT animera la remontée des suivis des communes, afin de tenir à jour l'outil de suivi du programme PVD sur le territoire.
Il est examiné par les services de l'État et présenté en synthèse lors des instances de pilotage du programme. En collaboration avec la commune, d'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant les comités de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

ARTICLE 10 - RÉSULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action présentée en annexe 5.

ARTICLE 11 – UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise, à titre non exclusif, l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonces, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

« L'État s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);

- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

ARTICLE 12 – ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET PUBLICITÉ

L'entrée en vigueur de la convention-cadre est effective à la date de signature du présent contrat. Après annexion à la convention intercommunale ORT, sa durée est de 5 ans.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de la commune et de l'EPCI signataires. Elle peut être transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

ARTICLE 13 – ÉVOLUTION ET MISE À JOUR DU PROGRAMME

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.
Les modifications mineures et celles des annexes (indicateurs, fiches actions, etc.) feront seulement l'objet d'une validation en comité de pilotage.

ARTICLE 14 – MODALITÉS DE RÉSILIATION

14.1 Résiliation de la convention ORT

D'un commun accord entre les parties signataires de l'ORT et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin avant son terme à la présente convention.

14.2 Résiliation du programme Petites Villes de Demain

Toute commune lauréate du programme PVD peut mettre fin avant son terme au programme PVD, indépendamment des autres co-lauréates.

ARTICLE 15 – TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

À défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Saint Denis de La Réunion à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Saint-Denis de La Réunion.

ARTICLE 16 – SIGNATURES

Signé à le

Commune de Salazie	CIREST
État	Agence Nationale de l'Habitat
Conseil Départemental	Établissement Public Foncier de La Réunion
Agence Française de Développement	Groupe Action Logement

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

SOMMAIRE DES ANNEXES

Annexe 1 - Convention d'adhésion PVD

Annexe 2 - Convention intercommunale ORT

Annexe 3 - Rapport de pré-diagnostic de l'AGORAH

Annexe 4 - Études de la fonction marchande (diagnostic et plan d'actions- Bureau d'études A.I.D)

Annexe 5 - Fiches-action PVD

Annexe 6 - Tableau du plan d'actions

Annexe 7 – Les secteurs d'intervention ORT –cartographie

Annexe 8 – Maquette financière

Annexe 9 - Présentation PPT du COPIL du 27 août 2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Annexe 1 - Convention d'adhésion PVD

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Annexe 2 - Convention intercommunale ORT

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Annexe 3 - Rapport de pré-diagnostic de l'AGORAH

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Annexe 4 - Études de la fonction marchande (diagnostic et plan d'actions- Bureau d'études AID)

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Annexe 5 - Fiches-action PVD

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Annexe 6 - Tableau du plan d'actions

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Annexe 7 – Les secteurs d'intervention ORT – cartographies

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Annexe 8 – Maquette financière

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024

Annexe 9 - Présentation PPT du COPIL du 27 août 2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20241112-2024-CM-107-DE
Date de télétransmission : 19/11/2024
Date de réception préfecture : 19/11/2024