

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

Commune de la Plaine des Palmistes



La plaine des Palmistes, cadrée par ses remparts sombres et ouverte vers la mer : vue depuis le Piton des Songes.



Case en bois et petit jardin fleuri.



La Petite Plaine, antichambre de Bébou. Vue depuis la route de Bébou après la forêt de cryptomérias (dessin Agence Folléa-Gautier, extrait de l'étude pour la valorisation des grands paysages de La Réunion, DDE 1994).

ENTRE

La Commune de la Plaine des Palmistes

Représentée par Monsieur Johnny PAYET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 3 juillet 2020,

Ci-après désigné par la Commune,

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 Conseil Départemental, 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 » ;

- La Banque des Territoires, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Nicolas BLANC ;

Ci-après désigné par « La Banque des Territoires » ;


- L'Établissement Public Foncier de La Réunion, représenté par sa Directrice ;

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 « Petite Villes de Demain », reçu le 12 décembre 2024, 

Vu la délibération du Conseil Municipal...

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Table des

matières

PRÉAMBULE.....	6
Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION-CADRE PVD.....	7
Article 2 - PRÉSENTATION DU TERRITOIRE SIGNATAIRE : LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES.....	9
2.1 Diagnostic succinct du territoire signataire : la commune de La Plaine des Palmistes.....	9
Géographie.....	9
Démographie.....	10
Une transition sociale soutenue liée à « son succès ou sa crise de croissance » depuis 30 ans.....	10
Sociologie.....	11
Habitat et équipements de proximité.....	12
Économie.....	14
Flux.....	14
Emploi.....	15
Tourisme.....	15
Mobilité.....	16
Secteur agricole.....	17
Transition énergétique.....	18
2.2 Synthèse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces de la commune de la Plaine des Palmistes.....	19
2.3 Les principaux enjeux sur le territoire de la Plaine des Palmistes.....	20
2.4 Les dispositifs présents sur le territoire signataire.....	21
2.5 La Convention intercommunale ORT.....	23
2.6 Adhésion et déroulement de la phase de diagnostic du programme PVD.....	24
Article 3 - LES AMBITIONS DU TERRITOIRE.....	26
3.1 Le Projet de revitalisation ou Présentation du projet de territoire de la Plaine des Palmistes.....	26
3.2 Les orientations stratégiques du Projet de revitalisation de la Plaine des Palmistes.....	27
3.3 Tableaux synthétiques reprenant l'ensemble de la stratégie de revitalisation et du plan d'actions de La Plaine des Palmistes.....	29
Article 4 - LE PLAN D'ACTIONS.....	32
4.1 Les actions.....	33
Axe 1 : Redynamisation économique du cœur de ville et du deuxième village	34
Axe 2 : Valorisation du patrimoine naturel, culturel et renforcement de l'attractivité touristique.....	36

l'offre de logement et d'équipements de

proximité.....	38
🏡 Axe 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartier.....	42
🏡 Axe 5 : Développement de l'autonomie alimentaire.....	44
🏡 Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables.....	46
1. Projets en maturation.....	46
4.2 Les périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire.....	47
4.3 Présentation du périmètre ORT de la commune de La Plaine des Palmistes....	48
🏡 Périmètre ORT : Secteur 1 Premier village : « Entrée Nord historique du Village, marquée par son cadre préservé en plein cœur de la pandanaie, premier point d'accueil à quelques mètres des sommets ».....	49
🏡 Périmètre ORT : Secteur 2 Centre Bourg : « Marqué par l'objectif de densification, le centre-ville en devenir concentre les lieux ressources du quotidien et reste un point de départ pour découvrir l'ensemble du territoire ».....	51
🏡 Périmètre ORT : Secteur 3 Deuxième village (Proche centre Bourg) : « Nouvelle centralité du Village, complétant la gamme de services et offrant de nouvelles opportunités de développement ».....	54
🏡 Périmètre ORT : Secteur 4 Bertin - Bras Creux : « Haut lieu touristique, à deux pas de Bébour et Bélouve où calme et authenticité se rencontrent, invitant à découvrir la biodiversité, les ballades et l'excellence agricole ».....	57
Article 5 - MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT EN INGÉNIERIE.....	59
Article 6 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES.....	59
6.1 Dispositions générales concernant les financements.....	59
6.2 Le territoire signataire : la commune de La Plaine des Palmistes.....	60
6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics.....	61
6.4 Engagements du Département de La Réunion.....	62
6.5 Engagements de la Banque des Territoires.....	63
6.6 Engagements de l'Établissement Public Foncier de La Réunion.....	63
6.7 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	64
6.8 Maquette financière.....	64
Article 7 - GOUVERNANCE DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN.....	65
1.1 Composition du comité municipal de pilotage PVD.....	65
1.2 Composition du comité de projet PVD-ORT.....	66
Article 8 - SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME.....	66
Article 9 - RÉSULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME.....	67
Article 10 - UTILISATION DES LOGOS.....	84
Article 11 - ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET PUBLICITÉ.....	84

Article 12 -	ÉVOLUTION ET MISE À JOUR DU PROGRAMME.....	
Article 13 -	MODALITÉS DE RÉSILIATION.....	85
13.1	Résiliation de la convention ORT.....	85
13.2	Résiliation du programme Petites Villes de Demain.....	85
Article 14 -	TRAITEMENT DES LITIGES.....	85
Article 15 -	SIGNATURES.....	86
Sommaire des annexes.....		87
Annexe 1 -	Convention d'adhésion PVD.....	87
Annexe 2 -	Tableau du plan d'actions.....	87
Annexe 3 -	Fiches-action PVD.....	87
Annexe 4 -	Secteurs d'intervention ORT - cartographies.....	87
Annexe 5 -	Maquette financière.....	87



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 Palmiste, 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 La Plaine des Palmistes**. 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 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 La Plaine des Palmistes, 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 LA PLAINE DES PALMISTES

2.1 Diagnostic succinct du territoire signataire : la commune de La Plaine des Palmistes

Commune atypique s'il en est, La Plaine des Palmistes ne correspond pas vraiment au standard national des petites villes de la France rurale métropolitaine qui sont plus marquées par l'éclatement et la dévitalisation avec son cortège de vulnérabilités (économiques et commerciales / sociales et culturelles). Alors qu'elle stagnait et avait même perdu de sa population jusqu'à la fin des années 70 en raison d'un exode rural prononcé, principalement dû à l'enclavement physique et aux conditions de vie en général très difficiles dans les Hauts, la Commune connaît depuis lors, grâce aux actions structurantes menées dans le cadre d'un plan volontariste de l'Etat consacré aux périmètre des Hauts, le phénomène totalement inverse avec une population en constante et très forte croissance (la plus importante de la Réunion et parmi les plus élevées de France) et une nette amélioration des conditions d'existence. Néanmoins le territoire n'a pas rattrapé le niveau atteint par la partie basse de l'Île dont dépendent toujours très fortement les habitants des Hauts sur le plan des emplois (57% des actifs employés travaillent en dehors de la Commune) mais également sur celui des services qu'ils soient inexistantes ou très insuffisants même si la situation s'est tout de même améliorée dans certains domaines.

La Plaine des Palmistes a certes beaucoup progressé sur de nombreux fronts depuis le début des années 80 mais elle est en quelque sorte victime de son succès relatif et doit constamment courir encore plus vite et redoubler d'effort pour tenter de se mettre à niveau dans tous les compartiments de la vie communale pour répondre aux besoins grandissants d'une population en très forte croissance et de plus en plus exigeante. Autrement dit, la Plaine des Palmistes se trouve confrontée depuis un peu plus de 30 ans à une véritable crise de croissance quasi permanente due à sa très forte attractivité résidentielle, qui se traduit encore aujourd'hui par une grande difficulté d'adaptation de ses équipements et services de proximité tant sur un plan quantitatif que qualitatif.

❖ Géographie

La Commune s'étale de 720 à 2402 m d'altitude sur une superficie de 83.19 km². Il s'agit d'une commune en plein devenir présentant un fort potentiel de développement qu'il faut absolument accompagner et aider à transformer sur 3 plans, d'abord celui de l'activité économique (valeur ajoutée et d'emploi), ensuite celui de la cohésion sociale (animation locale et de prestations solidaires) et enfin celui des transitions écologique et numérique.

Ainsi la situation géographique privilégiée de la Commune à équidistance des deux pôles urbains majeurs de la Réunion (Saint-Denis et Saint-Pierre) sur la RN3, voie primaire régionale et unique alternative à la route du littoral pour relier le nord et le sud de l'Île, lui confère un emplacement stratégique au sein du territoire régional et communautaire.

Démographie

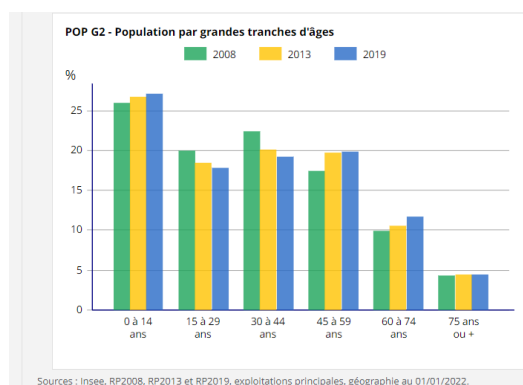
La Plaine des Palmistes a vu, ces dernières années, sa démographie évoluer rapidement avec l'arrivée croissante de nouveaux habitants. Selon l'INSEE, la population légale de la Commune avait chuté à 2 000 habitants en 1982 et elle était remontée à 6 565 résidents au 1er janvier 2017 soit un taux de croissance moyen très élevé de l'ordre de 3.5% l'an sur la période.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, la commune compte désormais 7 019 habitants. Le cap des 7 000 habitants a donc été franchi, et la population pourrait atteindre probablement les 10 000 personnes à l'horizon 2030, tandis que celles de la Réunion et de la CIREST ne progresseront que très faiblement avec des taux de croissance annuels assez bas établis respectivement à 0.6% et 0.7%. Cette croissance démographique importante est essentiellement due à un solde migratoire atypiquement élevé traduisant une très forte attractivité résidentielle et semble aussi s'accompagner d'un vieillissement général de la population. Cette tendance au vieillissement va impliquer de nouvelles réflexions pour répondre aux besoins des ménages âgés concernés dans de nombreux domaines : logements, équipements, commerces, transports...

❖ Une transition sociale soutenue liée à « son succès ou sa crise de croissance » depuis 30 ans

La tendance au vieillissement de la population est amorcée avec des besoins du panier Senior à satisfaire. En 2008, 31,6 % de la population était âgée de plus de 45 ans contre 35,9 % en 2019.

En 2017, les 1 050 personnes âgées de 60 ans et plus de la Plaine-des-Palmistes représentent 16% de la population totale. Pour comparaison, cette part est de 15% pour la CIREST, de 16% pour la Réunion et de 26% pour la France entière.



Selon les projections, si le rythme de construction de logements et les évolutions de population constatées ces cinq dernières années se poursuivaient, le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus pourrait augmenter de 310 personnes, soit +30% entre 2017 et 2022. Dans le détail, cela concernerait une hausse de 220 personnes de 60-74 ans (+29%) et une hausse de 90 personnes de 75 ans et plus (+30%).

Sur les cinq années suivantes, le territoire pourrait constater une hausse de 210 personnes de 60-74 ans (+21%) et une hausse de 150 personnes de 75 ans et plus (+41%), soit au total +360 personnes de 60 ans et plus. Finalement, d'ici

2032, la Plaine-des-Palmistes devrait gagner 1 000 habitants âgés de 60 ans et plus.

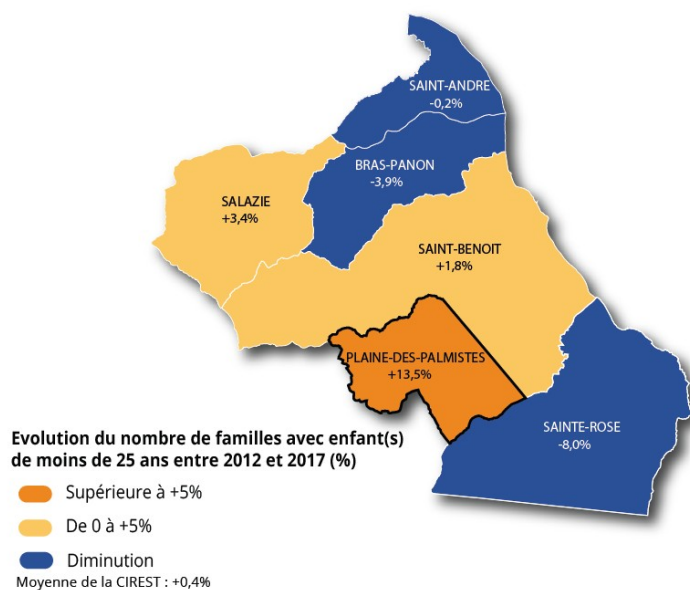
Sociologie

En 2019, 2343 ménages vivent sur le territoire de La Plaine des Palmistes. Sur les 2516 ménages fiscaux comptabilisés en 2019, 30 % des ménages fiscaux sont imposés. A titre comparatif, ce chiffre s'élève à 16 % à Salazie.

Le taux de pauvreté est de 38 % en 2019, avec de fortes disparités selon la tranche d'âge, allant de 57 % pour les moins de 30 ans à 25 % pour les plus de 60 ans.

Évolution du nombre de familles entre 2012 et 2017

Source : Insee, RP 2012-2017 - Traitements © Compas



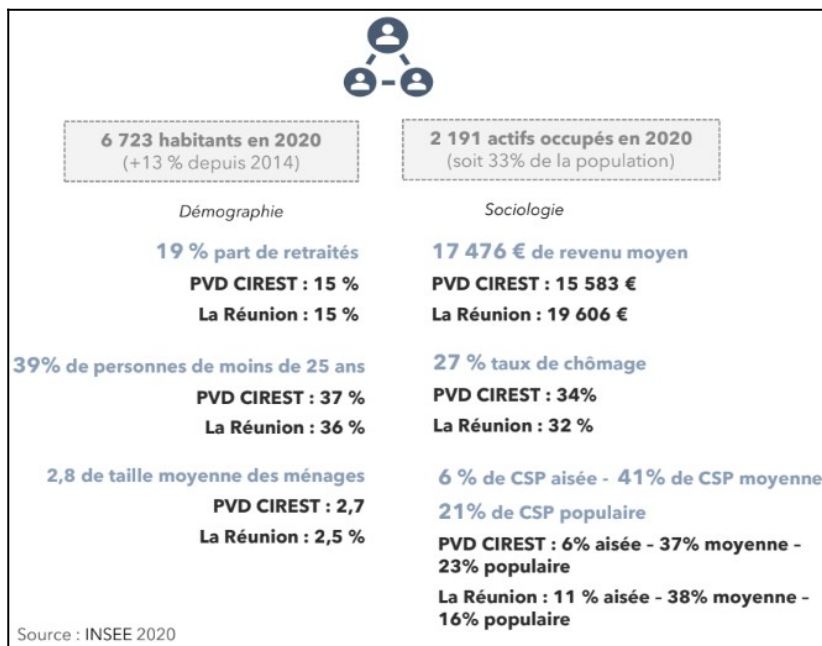
L'évolution annuelle des ménages entre 2013 et 2018 est de 2,67% par an, en corrélation avec la croissance démographique de la commune. En 2018, la taille moyenne des ménages est de 2,79 personnes.

Sur le territoire communal de La Plaine des Palmistes, l'évolution du nombre de familles avec enfant(s) de moins de 25 ans entre 2012 et 2017 est de 13,5%, ce qui est largement supérieur à la moyenne de la CIREST (+0,4%).

Entre 2007 et 2017, le nombre de mineurs a progressé d'environ 650 enfants à la Plaine-des-Palmistes (+43%). Au dernier recensement, ils atteignent un total de 2 140, dont 620 âgés de 6-10 ans. Entre 2007 et 2017, la plus grande

évolution en volume se retrouve sur la génération des 11-14 ans, soit +240 enfants en dix ans.

L'AID a étudié la sociologie de la commune avec une classe moyenne majoritaire (+4 points par rapport à la moyenne des PVD CIREST), un revenu moyen légèrement supérieur à la moyenne des PVD CIREST et un taux de chômage inférieur de 7 points.



Le diagnostic territorial établi à l'occasion de la révision du PLU, aujourd'hui arrêté, met donc en avant un important dynamisme démographique porté par un solde migratoire largement excédentaire attestant de l'attractivité du territoire et qui impose sa prise en compte à divers niveaux :

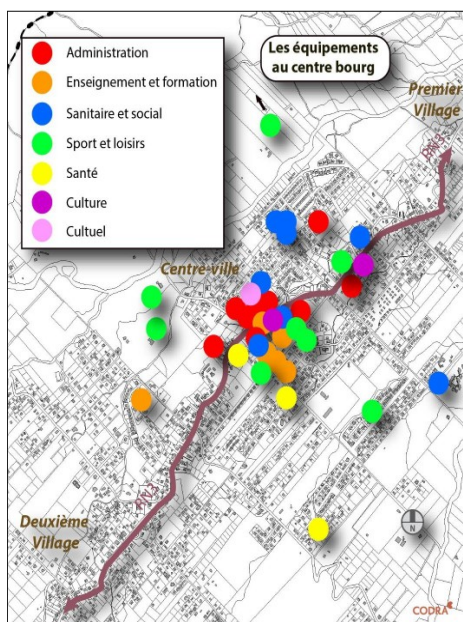
❖ Habitat et équipements de proximité

❖ Parc de logement

Le parc de logements, étroitement lié à une population en forte croissance, est encore affecté par une détérioration rapide des bâtiments et une insalubrité chronique, exacerbées par un climat humide et froid et un manque d'entretien régulier dû à une vacance accrue des biens. Cette situation met en évidence des besoins importants en matière de logement, tandis que l'offre actuelle est largement insuffisante pour répondre aux exigences des ménages, dont la taille diminue et la capacité contributive reste globalement très faible.

À l'intérieur du parc de logement ancien existant, des besoins importants sont recensés et il est fait le constat d'une offre très insuffisante de logements adaptés à la taille des ménages qui diminue et à la capacité contributive de ces derniers qui est globalement très faible. Un diagnostic réalisé par le CCAS de La Plaine des Palmistes révèle un besoin de 60 logements en T1 à construire en programmation dans la PPI, une partie dans le secteur de la rue Robert Bertin, une partie à Bras des Calumets (en périphérie du projet de « l'hôtel seniors ») et une partie à proximité du CCAS. Cela se justifie par des logements T3/T4 qui se vident à la suite du départ des enfants avec des logements devenus trop grands ; Simultanément, les occupants sont vieillissants et confrontés parallèlement à une perte d'autonomie. Cela explique notamment le projet d'habitat inclusif porté par le CCAS.

❖ Équipement



Source : Etudes de définition de la stratégie urbaine et de développement du bourg de la Plaine des Palmistes, SPL ERD, 2016

Les principaux équipements publics de la commune se situent dans le centre bourg. En effet, depuis l'origine, la vie du village s'est construite autour de la mairie. Depuis 2004, la transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mieux organiser la commune afin de favoriser un développement équilibré de l'ensemble du territoire en prenant en compte les besoins à 15 - 20 ans. Ainsi, une nouvelle organisation a commencé à se mettre en place dans la partie basse du premier village en accompagnement de la construction de nombreux logements, l'implantation d'une nouvelle école et l'apport de services complémentaires : service public, équipement sportif. Le deuxième village ambitionne un nouvel essor, à la hauteur de ses besoins en équipements publics et services de proximité.

Sur la base du recensement de 2015 réalisé par AGORAH, la commune compte 70 équipements, ce qui correspond à 11,4 équipements pour 1 000 habitants.

Il s'agit très majoritairement, à 91,43 % d'équipements publics contre 8,57 % d'équipements privés. La catégorie d'équipements se décline avec 43,48 % de sport, loisir et tourisme, 39,13 % de culturel, 10,87% d'enseignement et formation et 6,52 % de sanitaire et social.

La commune de La Plaine des Palmistes met en avant un axe fort sur la thématique de l'éducation, avec la construction réalisée d'une nouvelle école au 1er Village et la mise en place de projets désormais achevés, tels qu'une piscine couverte et chauffée et une médiathèque. La construction d'un nouveau collège est en cours en 2022, et l'espace du collège actuel pourrait permettre l'accueil d'un centre de formation ou d'un mini-lycée.

La centralité principale continue de se développer de manière quelque peu anarchique, en attendant la nécessaire structuration du cœur de ville, dont la conception est bien avancée. Parallèlement, plusieurs projets d'envergure sont prévus pour la ville : une trame verte et bleue urbaine à vocation sportive, un jardin urbain avec un amphithéâtre naturel, la future maison sociale départementale, la vitrine du goyavier, une nouvelle aire de manifestations, un nouveau stade, des résidences pour personnes âgées et des logements adaptés, ainsi qu'une trame viaire renforcée.

Les centralités secondaires, correspondant aux relais urbains des 1er et 2ème Village, doivent continuer leur dynamique de développement autour d'équipements publics structurants existants ou à créer, tels que les écoles primaires, les plateaux sportifs polyvalents, et les locaux de quartier multi-usages. Parallèlement, il est nécessaire de mener des opérations couplant aménagement, habitat et commerces, comme les ZAC/PAE, RHI/OPAH, et PVD/ORT.

centre-ville est considéré comme globalement satisfaisant sur le plan qualitatif avec :

- Des espaces de stationnement nombreux et à proximité des commerces
- Une accessibilité piétonne satisfaisante et des équipements favorables aux mobilités douces et collectives
- Des aménagements récents à proximité du cœur commerçant de la centralité, générateurs de flux (jardin urbain)

Mais des devantures de qualité disparate parfois faiblement intégrées au cadre urbain

❖ Économie

De façon générale, le territoire communal de La Plaine des Palmistes est marqué par une transition économique marquée par la prépondérance des activités de commerces et de services, mais aussi un regain de l'agriculture.

Hors agriculture, le territoire comptabilise 360 activités marchandes au 31 décembre 2020, et 656 établissements en 2018. De façon générale, les activités de services représentent le 1er secteur d'activité. La dynamique de création d'entreprises est positive depuis 2012, avec 69 entreprises créées en 2021. Par comparaison, ce sont 35 entreprises qui avaient été créées en 2012. Les secteurs touristiques (hébergement et restauration), du commerce et des transports concentrent 35,8 % des activités marchandes hors agriculture au 31 décembre 2020, devant le secteur de la construction avec 18,7 %.

Le territoire communal qui avait connu une déprise agricole passée, notamment avec les difficultés de l'élevage laitier, constate son inversion avec une nouvelle dynamique liée à l'affirmation du développement de la filière goyavier fruit et l'installation de nouveaux agriculteurs. Sur la période de 2008 à 2019, la dynamique de l'emploi par catégorie socioprofessionnelle est favorable à deux corps : les agriculteurs passant de 5,3 % à 9,9 %, et les cadres et professions intellectuelles supérieures passant de 4,7 % à 8,1 % (installation du siège du Parc National de la Réunion pour partie). Les autres CSP (artisans, commerçants, employés, ouvriers, professions intermédiaires) accusent une baisse en pourcentage. Par ailleurs, la commune porte un projet de remise en valeur des terres agricoles incultes, dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial et l'expérimentation Territoires Zéro Chômeur Longue Durée.

❖ Flux

Une activité commerciale de proximité prédominante dans le tissu économique mais elle est relativement dispersée, fortement atomisée et très limitée en gamme. La structuration du cœur de ville et l'aménagement des relais urbains devraient permettre un regroupement et un développement significatifs de l'offre commerciale et de services en vue d'une attractivité renforcée de notre petite ville par la diversification des produits et l'amélioration de la visibilité des commerces.

En effet, les flux domicile-travail, l'AID observe un taux important de navetteurs (56% des actifs de La Plaine-des-Palmistes), une statistique montrant des pratiques d'achats pouvant impacter négativement la consommation sur la commune. Inversement, les flux entrants sont inférieurs au taux de navetteurs montrant une attractivité limitée en matière d'emploi, induisant un faible potentiel de développement commercial.

En effet, la répartition de l'offre de périphérie **renforce** les risques d'évasion. L'offre en périphérie, accessible à une trentaine de minutes en voiture, est attractive pour les achats alimentaires et non-alimentaires avec notamment :

Beaulieu à Saint-Benoît (alimentaire : hypermarché Carrefour et supermarché Leclerc)

- La Cocoteraie à Saint-André (équipement de la maison : 17% des 126 commerces présents)

Toutefois cela montre également un potentiel de développement de l'offre du quotidien sur la commune.

❖ **Emploi**

Sur 2319 ménages en 2018, la catégorie socioprofessionnelle des actifs présente une part très prédominante de 38,93% d'employés et 26,14% d'ouvriers. Les autres catégories socioprofessionnelles se composent de 7,66% de professions intermédiaires, 7,95% d'artisans et commerçants, 5,05% de cadres et professions intellectuelles supérieures et 4,27% d'agriculteurs exploitants. L'analyse des CSP révèle qu'arrive en 3ème position 19,8% de ménages retraités.

Cela se nuance en fonction de la personne de référence des ménages, en considérant l'existence d'une part de 19,8% de ménages retraités.

Enfin, le chômage est important et augmente nettement (33% actuellement contre 28% en 2008), notamment auprès des jeunes de moins de 26 ans et des adultes de plus de 50 ans.

La démarche Territoires zéro chômeur de longue durée (TZCLD) permettra à terme d'influer sur l'attractivité commerciale. Le diagnostic restitué le 25 octobre 2023 démontre dans les opportunités l'impact favorable du projet TZCLD et sa complémentarité avec les autres projets menés par la Collectivité.

❖ **Tourisme**

L'offre touristique est aujourd'hui lacunaire, à conforter et à diversifier pour prétendre au label de « station de tourisme ». Il faudra en parallèle veiller à une meilleure conservation du petit patrimoine bâti et à un traitement esthétique plus volontariste des constructions aux abords de la RN3.

Le territoire possède de nombreux atouts touristiques dont la valorisation est inscrite dans le projet de stratégie globale PVD. Les enjeux seront de renforcer l'attrait touristique pour affirmer son identité et transitionner d'un « lieu de passage » à un « lieu d'arrêt » en proposant une offre adaptée aux touristes au sein des centralités et une adaptation des horaires d'ouverture à leur fréquentation.

Néanmoins, la tendance de la capacité hôtelière est à l'augmentation. Le Groupe Dina Morgabine a ouvert en 2024 un hôtel 4 étoiles de 10 chambres et prévoit une extension pour 40 chambres supplémentaires à l'horizon 2026-2027. Plusieurs projets d'hôtel classés sont également en cours, dont la reprise de l'ancien Hôtel des Plaines, établissement ayant marqué l'histoire touristique du territoire.



Mobilité

❖ Un réseau routier efficace

Le réseau primaire est représenté par la RN3 qui traverse le village sur un axe Nord-Est / Sud-Ouest. Il s'agit d'une voie rectiligne jusqu'au second village puis qui se transforme en voie sinueuse dès lors que l'on entame l'ascension vers le col de Bellevue. La RN3 se compose d'une voie à double sens qui organise le réseau viaire en « arrêtes de poisson » dès lors que l'on entre dans la commune. L'entrée Est du village est marquée par une allée de platanes qui accompagne sa traversée.

Depuis la livraison de la route des tamarins ayant occasionnée une baisse significative du trafic sur la commune, la circulation est globalement stable sur la route des Plaines (RN3) au niveau de La Plaine des Palmistes avec 4 700 véhicules par jour en moyenne, soit un retour à la situation des années 2000-2001. Le trafic tend à augmenter au niveau des entrées de ville de Saint- Benoit (7 100 véhicules/jour) et du Tampon (17 000 véhicules/jour).

Le réseau secondaire de La Plaine des Palmistes a historiquement suivi l'implantation des concessions (arrêté Gubernatorial) et la mise en valeur du territoire. Il est caractérisé par un tracé de voies internes tous les 500 mètres. Ce sont des voies perpendiculaires à la voie principale prenant naissance tous les 500 mètres et qui s'identifient par des lignes allant de la ligne 0 au niveau du cimetière à la ligne 4000, avec l'existence également des lignes -500 et -1000. Chaque ligne représente une rue la plupart du temps.

Le réseau secondaire est également constitué du chemin de la Petite Plaine (RD55) qui permet d'accéder au hameau du même nom. C'est une voie entretenue, accessible depuis la RN3, qui relie la route forestière de Bébou/Bélouve. Sur cette route départementale, le trafic a doublé depuis les années 2000.

Par ailleurs une voie de contournement au nord de l'agglomération, au-delà de la ravine sèche, relie l'entrée de ville est au secteur de la Petite Plaine. Sa vocation est essentiellement agrotouristique.

Le réseau tertiaire est constitué par l'ensemble des voies internes du tissu urbain. Ce sont des voies récentes, souvent de petite taille et goudronnées. Elles desservent les lotissements qui se sont développés à l'écart de la RN3. D'autres voies bétonnées permettent d'accéder à certaines habitations implantées sur des espaces agricoles.

❖ Un réseau de transport en commun

La commune de La Plaine des Palmistes est desservie par 3 lignes de transports en commun organisées par deux autorités organisatrices de transport (AOT) distinctes :

- La CIREST avec son réseau urbain d'agglomération Estival (2 lignes) ;
- Le Département de la Réunion avec son réseau interurbain Cars Jaunes (1 ligne).

Toutefois, les déplacements pendulaires (domicile/travail) sont effectués à plus de 81 % en véhicule particulier, ce qui reflète une utilisation très limitée des transports en commun, en grande partie en raison d'une offre de transport inadaptée. Pour les autres motifs de déplacement, notre éloignement des grands pôles urbains constitue un handicap majeur pour l'accès aux services qui y sont disponibles. Localement, les enjeux de développement des modes doux incluent la préservation du cadre de vie ainsi que la découverte du patrimoine architectural, naturel et paysager.

Secteur agricole

L'agriculture de la commune de La Plaine-des-Palmistes a connu différentes phases de modifications au cours du temps mais a toujours été un secteur dynamique et principal dans le développement du territoire grâce notamment à son encrage important dans le paysage et au sein de l'économie locale. Le positionnement géographique de la commune située notamment sur la RN3 – axe Saint-Denis/Saint Pierre qui facilite grandement la desserte des exploitations agricoles, le climat tempéré avec des températures fraîches et des averses lors des mois les plus secs ou encore les faibles pentes, font tout autant d'atouts favorables au bon développement agricole sur le territoire de La Plaine-des-Palmistes. Les principaux périmètres agricoles sont situés en périphérie de la zone urbanisée au pied des remparts du Piton des Neiges et du massif de la Fournaise (au niveau des écarts ruraux de Bras de Calumets et de Bras Piton et vers le bas du premier village) et à l'entrée de la forêt de la Petite Plaine.

Plusieurs objectifs sont affichés par la collectivité afin de restructurer l'économie rurale et sortir du marasme agricole comme :

- Favoriser le développement touristique des secteurs de Bras Piton, Bras des Calumets et Petit Plaine en cohérence avec la trame verte ;
- Développer la spécificité agricole locale tendant vers la mise en place d'une filière agroalimentaire complète :
 - Continuer de développer la culture du goyavier en encadrant l'extension des superficies cultivées,
 - Développer les ateliers de transformation du goyavier.
- Développer l'agritourisme et encourager la diversification agricole permettant de garantir une stabilité et une pérennité des exploitations agricoles ;
- Favoriser l'installation de nouvelles exploitations sur les terres actuellement en friches et contenir ainsi le développement des espèces exotiques envahissantes ;
- Soutenir l'implantation de bâtiments d'élevage intégrés au paysage et respectueux de l'environnement.

Depuis quelques temps, le secteur agricole connaît un certain regain. Les surfaces en prairies et les vergers de goyaviers, production qui s'est organisée et a augmenté notamment avec la mise en place d'un GIEE, sont les cultures dominantes sur le territoire. Les surfaces en maraîchage et autres cultures sont aussi présentes mais sur des plus petites surfaces mais restent limitée pour différentes raisons. Le développement du maraîchage est un axe fort du projet politique communal. Malgré ce développement, la commune a connu des problématiques sanitaires sur les élevages bovins ces 20 dernières années ce qui a mis en difficulté de nombreuses exploitations et a fait évoluer l'agriculture locale. Parallèlement, même si le nombre d'exploitations a diminué, le nombre de personnes travaillant sur les exploitations a quant à lui augmenté avec le développement de la production du goyavier. Ce regain s'explique aussi grâce à la volonté de la collectivité qui souhaite un « retour à la terre », particulièrement par des actions de remobilisation foncières dans le cadre de la procédure terres incultes.

Par ailleurs, plusieurs problématiques agricoles sont encore bien présentes sur le territoire de La Plaine-des-Palmistes. La prise en compte des contraintes climatiques demande des investissements importants notamment liés à l'absence de réseau d'eau agricole. On dénombre aussi peu de retenues collinaires installées sur la commune ce qui, malgré un climat avantageux, ralenti le développement des productions et particulièrement les cultures maraîchères. Bien que la pluviométrie couvre les besoins de l'agriculture sur une bonne partie de l'année, de l'irrigation d'appoint est nécessaire particulièrement lors de la période sèche (de septembre à décembre). Au total, ce serait 1 ha irrigué pour les cultures sous abris. Des solutions alternatives existent et sont proposées aux agriculteurs en attendant l'arrivée d'un réseau d'irrigation agricole. Par exemple, dans le cadre du Plan Départemental de Relance Économique et Sociale 2020-2025,

Département a accompagné en 2021 et 2022 5 agriculteurs pour l'acquisition de réservoirs d'eau pour un volume de 455 m³. Cette solution est intéressante pour le développement de l'élevage, notamment associée à une récupération des eaux pluviales et une réutilisation pour le cheptel. D'autres programmes sont aussi à l'étude comme le Programme Départemental de Recherche en Eau Est qui a identifié 4 zones propices à la réalisation de forages. Des discussions avec la CIREST sont en cours pour prioriser les secteurs prioritaires.

Autres problématiques constatées sur le territoire palmyrien, de nombreuses parcelles sont encore non-exploitées ou sous-exploitées et se retrouvent en friches. Ce phénomène a plusieurs explications comme les indivisions au niveau du foncier, la perte de surfaces agricoles due à l'étalement urbain ou encore le morcellement et l'enclavement de certaines exploitations. Cet enclavement fait ressortir les difficultés de liaison des parcelles au réseau de voiries agricoles qui reste encore à développer. Ce développement permettrait de reconquérir plusieurs zones agricoles non-exploitées et accroître la production locale en permettant d'augmenter les liens entre les agriculteurs et la population. Notamment par les voies de commercialisation comme les circuits courts.

La commune soutient l'économie sociale et solidaire et considère cette thématique agricole comme un levier de création d'emploi avec l'émergence de projet d'entrepreneuriat social par la création de l'EBE. Une forte réflexion est donc portée sur la valorisation de foncier agricole non exploité et concerné par la procédure "Terres Incultes" par l'intermédiaire de l'EBE. L'objectif est d'y développer les activités agricoles, maraîchères ou paysagères. La construction d'un pôle de transformation et de conservation alimentaire viendra compléter cette initiative. Le projet TZCLD est inscrit dans le programme d'actions de la Charte de développement agricole en lien direct avec le PAT.

❖ Transition énergétique

❖ Un réseau de circulations douces

La commune a réalisé un schéma de déplacements vélo afin d'identifier les besoins et l'organisation d'un tel réseau. Le plan d'actions validé en 2007 prévoyait des aménagements du réseau primaire (la RN3 et ses abords et le boulevard de délestage) et des aménagements du réseau secondaire (les lignes 500) ainsi que des jonctions avec les pistes VTT.

Dans ce cadre, la phase 1 d'aménagements des boucles cyclables permet d'améliorer le maillage de la circulation à vélo sur les secteurs des rues Eucalyptus, Fuschias et Frémicourt. Les travaux se sont achevés en janvier 2025. La phase 2 de ce projet permettra de conforter les trajets cyclables via la rue des Arums notamment.

2.2

Synthèse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces de la commune de la Plaine des Palmistes

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une commune qui présente des atouts touristiques nombreux (patrimoine naturel et paysager, dynamisme de l'activité agricole, nombreux départs de randonnées, ...) - Des indicateurs sociodémographiques positifs (démographie dynamique, taux de chômage inférieur de 5 points par rapport à la moyenne réunionnaise...) et une classe moyenne majoritairement présente, dotée d'un pouvoir d'achat à considérer - Une situation géographique stratégique de la commune (emplois, visiteurs, touristes) - Un centre-ville qualitatif, doté d'un jardin urbain récemment aménagé à proximité - Un marché fortement ancré dans les habitudes de consommation, qui complète l'offre alimentaire présente en centralité - Programme Alimentaire territorial intégrateur 	<ul style="list-style-type: none"> - Un tissu concurrentiel dense et des flux domicile-travail peu favorables à une rétention de la consommation des ménages - Une offre commerciale faiblement diversifiée - Un centre-ville pratique et agréable, mais faiblement animé - Un taux de vacance commerciale à considérer (près de 13%) - Une absence d'outils réglementaires permettant de maîtriser les implantations commerciales - Une qualité peu homogène des devantures à harmoniser - Manque d'animation - Éloignement des zones d'emploi - Transport en commun insuffisants et inadaptés aux besoins
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Point de passage est-ouest : une opportunité pour développer l'activité touristique (Domaine des tourelles, sentiers, points d'information...) - Une clientèle en attente de plus d'animations et de convivialité en centralité - Un dynamisme de l'activité agricole (goyavier, vente directe...) qui connaît un renouveau - Une identité à affirmer (cases créoles à valoriser, authenticité...) - Une commune inscrite dans une dynamique de projets favorables à l'amélioration de la revitalisation des centralités (PVD, aménagements récents, projets dans les centralités...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Une transformation du centre-ville en un simple axe de flux - L'érosion de la vitalité commerciale et la diminution de la fréquentation du centre-ville - Une progression des implantations commerciales en dehors des centralités - La conjoncture économique actuelle, qui freine les achats liés aux loisirs et à la consommation plaisir

2.3

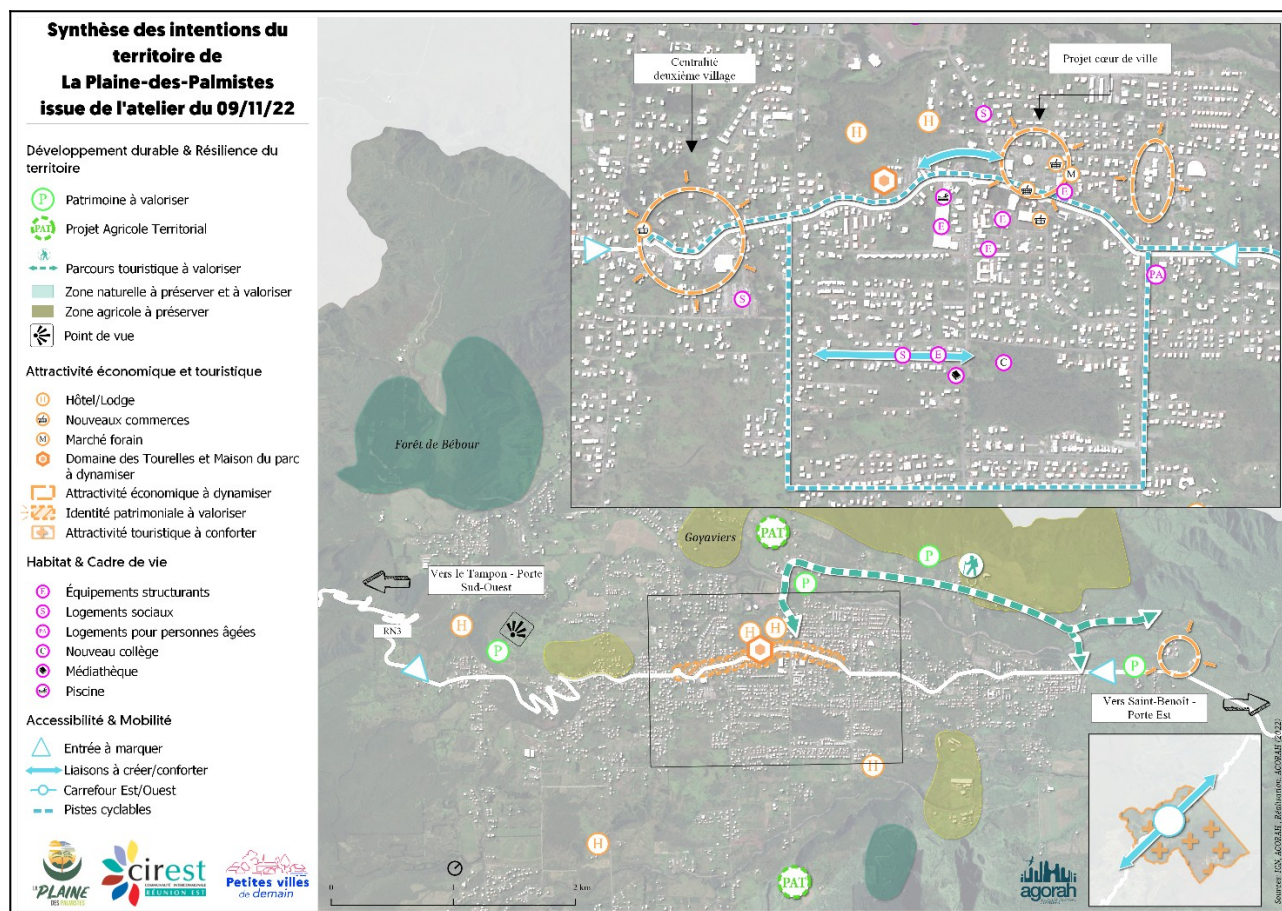
Les principaux enjeux sur le territoire de la Plaine des Palmistes

À l'issue de l'atelier de concertation organisé par la CIREST et l'AGORAH, le 09 novembre 2022, il en ressort que les principaux enjeux auxquels la commune doit répondre sont :

- Préservation des espaces naturels, du patrimoine culturel et du cadre de vie créole dans le contexte de changement climatique
- Valorisation de la situation stratégique de la commune : enjeu de favoriser les liens avec les bassins d'emploi mais aussi de capter les gens de passage
- Valorisation de l'offre touristique et renforcement de l'identité de la commune
- Renforcement et diversification des activités économiques et de l'offre commerciale développement d'une stratégie de consommation locale
- Développement d'activités de loisirs à destination des habitants
- Mise en œuvre d'une stratégie de réhabilitation des logements dégradés et des cases créoles à l'abandon
- Renforcement de l'offre de transport en commun à la fois entre les quartiers et vers les bassins d'emploi et développement / communication sur l'offre spécifique aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite
- Compromis entre facilitation du transport en voiture en cas de pluie et développement des modes actifs.

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 La Plaine des Palmistes figurant ci-dessous :



CARTE 1 : SYNTHÈSE DES INTENTIONS DU TERRITOIRE ISSUE DE L'ATELIER DE CONCERTATION DU 09 NOVEMBRE 2022.

2.4 Les dispositifs présents sur le territoire signataire

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.

Le projet de revitalisation des centralités de la Plaine des Palmistes 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 La Plaine des Palmistes est en révision, pour être approuvé à la fin de l'année 2025. 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 **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.
- Le **Règlement Local de Publicité (RLP)** en cours d'élaboration a pour objectif de réguler l'affichage publicitaire afin de préserver l'esthétique des paysages et d'assurer une cohérence visuelle. Il cherche à concilier le développement économique, en soutenant les entreprises locales, avec la protection de l'environnement et du cadre de vie.

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 :

- Territoire d'industrie
- SDAGE / SDAEU / SDAEP / SDEP / Contrats de Progrès
- Schéma Stratégie Économique
- Schéma Touristique
- PCAET
- Futur SDE
- PLPDMA
- SDC vélo
- PDU
- CRTE
- Projet de Territoire de la CIREST
- GPEC ou PLIE
- PLH et PILHI

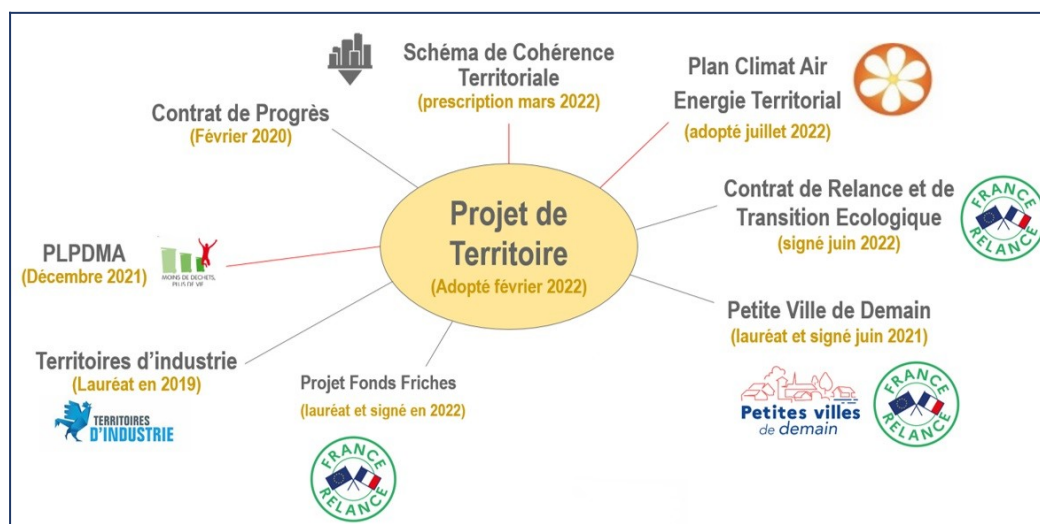
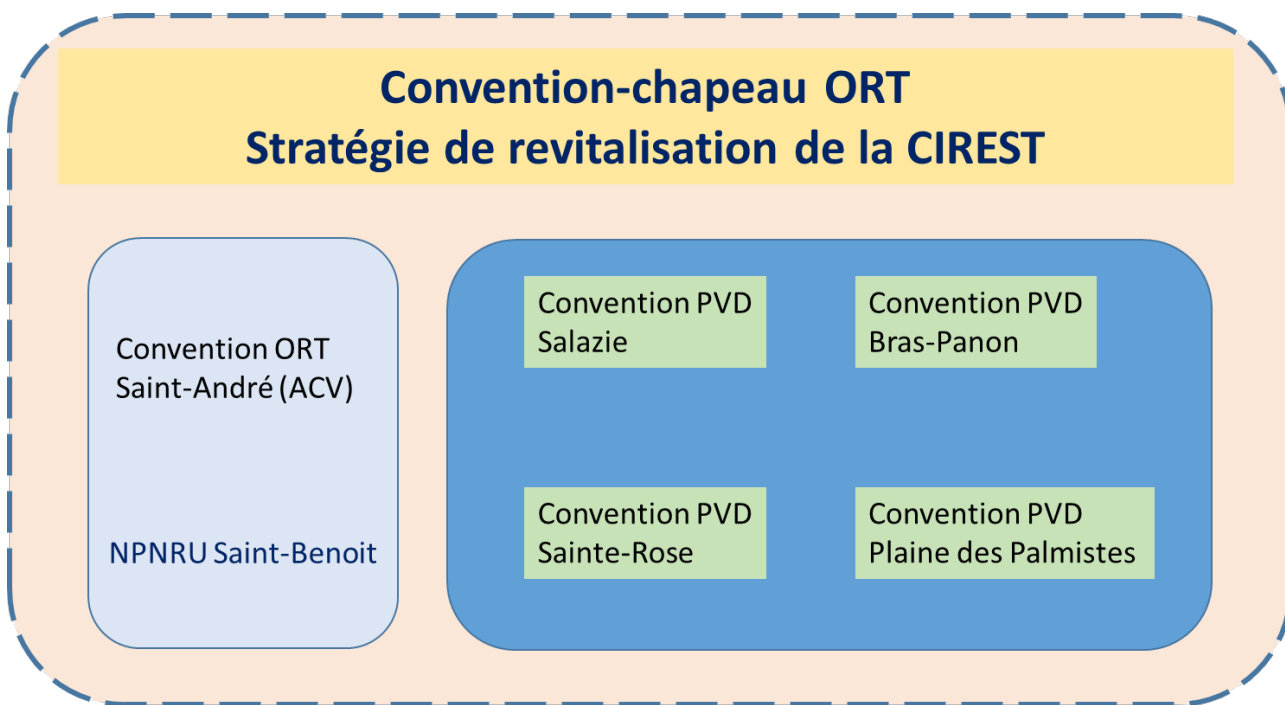


FIGURE 2 : PRINCIPAUX DISPOSITIFS PRÉSENTS SUR LA CIREST

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-Benoît, et le programme Petites Villes de Demain sur Salazie, Bras-Panon, Sainte-Rose et Plaine des Palmistes.



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 La Plaine des Palmistes, 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 de 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'évoluer dans un territoire à taille humaine, où il est facile d'échanger et de se rencontrer.

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 La Plaine des Palmistes 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 la Plaine des Palmistes,
- 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 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 pour définir la stratégie de revitalisation avec l'ensemble des partenaires et pour mettre en œuvre de manière opérationnelle le programme sur le territoire.

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 La Plaine des Palmistes 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 (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 annexes 3) et a été suivie par une phase de restitution le 09 novembre 2022 devant les élus et les partenaires de la commune.

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 la Plaine des Palmistes, a été mené pour analyser et définir les ambitions du territoire. 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



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 la Plaine des Palmistes a bénéficié, tout comme les autres communes PVD de la CIREST, d'une étude de dynamisation de la fonction marchande financée par la Banque des Territoires. Après une phase de diagnostic des fonctions marchandes des centralités, l'étude a permis de définir une stratégie et un plan d'actions qui s'articulent autour de 4 axes de travail déclinés en 11 actions afin d'agir sur des leviers d'ordre réglementaire, immobilière et foncière, de promotion commerciale et animation, de gouvernance. Certaines actions ont été directement intégrées au plan d'actions de revitalisation de cette convention tels que la définition de périmètres marchands au PLU, la densification des centralités commerciales et de l'offre (Centralité Deuxième Village, aménagement Cœur de ville, Village Bien être), le développement de l'offre d'hébergement.

Les séances de travail partenarial de définition du projet de revitalisation de la Plaine des Palmistes ont abouti à la déclinaison de grandes orientations, faisant elles-mêmes l'objet de fiches-actions phasées et territorialisées.

Sur 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.

ARTICLE 3 - LES AMBITIONS DU TERRITOIRE

3.1 Le Projet de revitalisation ou Présentation du projet de territoire de la Plaine des Palmistes

Résolument tourné vers l'avenir et la préparation du territoire aux enjeux de la décennie 2030, ce projet palmyplainois vise à répondre aux besoins de ses habitants d'aujourd'hui, tout en anticipant les enjeux pour ceux qui feront vivre La Plaine de Demain. Le développement communal ne peut qu'être durable : aménagements respectueux de l'environnement, épanouissement éducatif et culturel, promotion d'un mode de vie remarquable. La volonté est de préserver l'identité exceptionnelle et remarquable d'un village qui pourra continuer à faire partie des villages préférés des Réunionnais.

La philosophie globale est d'inscrire le projet de mandature dans la réalité des besoins de La Réunion, se traduisant par deux grandes lignes directrices :

- La poursuite d'investissements structurants pour le territoire
- Le développement d'actions de proximité pour répondre au besoin de cohésion sociale au quotidien

De nombreux engagements pris par la commune rejoignent les objectifs de développement durable, prioritaires également pour La Réunion sur des domaines variés tels que, par exemple, l'éducation et l'épanouissement (infrastructures éducatives adaptées aux besoins de la population, création d'une classe Passerelle, espaces d'activités physiques, création d'une Maison Sport-Santé, promotion des activités de plein-air), le respect de l'environnement (mise en valeur de la biodiversité, adhésion au programme Abeilles Sentinelles, éducation au développement durable) ou encore l'autonomie alimentaire (programme d'accompagnement des exploitants agricoles, soutien d'une AMAPEI).

Le retour à la terre et le développement de l'agrotourisme contiennent en leur sein les promesses d'un développement du territoire qui profite à l'ensemble des Palmyplainois ; la candidature en cours pour l'expérimentation Territoire Zéro Chômeur Longue Durée participe à redonner du sens à l'agriculture et à en faire un levier d'épanouissement. Le foncier agricole, public ou privé, doit pouvoir servir à porter toutes les initiatives porteuses d'une croissance partagée, par la mise en œuvre de diverses initiatives telles que la mise à disposition de serres agricoles, l'accompagnement des producteurs ou encore la création de filières d'écoulement. En ligne de mire, avec le développement de l'agrotourisme et des structures hôtelières, la commune ambitionne d'obtenir le statut de station de tourisme.

L'éloignement des centres urbains et des zones d'activités plus denses impose aussi aujourd'hui de préparer le développement économique de demain, en lien avec l'intercommunalité (constitution de réserves foncières, insertion par l'activité économique) et les organismes consulaires (Chambre des Métiers, CCI). L'objectif est de promouvoir un développement immobilier réfléchi pour encourager l'implantation d'activités économiques et de services adaptés aux besoins futurs du territoire (cession de fonciers à vocation économique et touristique, accompagnement de porteurs de projet, aménagements

d'espaces à vocation économique, création de structures d'accueil à vocation sociale et inclusive).

La Plaine de Demain se construit aussi dans des projets d'infrastructures porteuses de son développement. Le programme d'investissements de la commune pour la période 2020-2026 s'articule donc autour de deux aspects que sont la réponse aux besoins prioritaires du territoire sur certains champs et l'anticipation des enjeux demain.

Évalué à près de 50 millions d'euros hors taxes, il comporte plusieurs opérations particulièrement nécessaires et attendues : construction d'une piscine municipale, création d'une quatrième école, aménagements d'espaces de loisirs et de pistes cyclables, sécurisation de certains points noirs de circulation (radiers, ponts), réhabilitation du stade.

L'éducation à la culture continue revêt un caractère important : la rénovation de l'Espace Culturel Guy Agénor, la création d'une médiathèque, l'évolution de la bibliothèque actuelle en musée de la civilisation sont autant d'exemples de cet engagement fort pris par la commune de contribuer au développement humain et à l'épanouissement de tous, dans le cadre du projet éducatif global.

Adhérente au programme « Petites Villes de Demain », La Plaine des Palmistes accordera une importance primordiale à réussir son développement, tout en conservant l'âme villageoise qui fait toute sa richesse. La préservation et la valorisation de la biodiversité continueront d'être au cœur des réflexions pour tous les projets. La Plaine est et doit rester ce poumon vert où l'on vient résider et se ressourcer.

3.2 Les orientations stratégiques du Projet de revitalisation de la Plaine des Palmistes

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 la Plaine des Palmistes va se structurer autour de :

- 6 axes déclinés en 62 actions,
- 12 périmètres ORT composé de quatre secteurs.

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, l'Analyse des Besoins Sociaux, le diagnostic Contrat Local de Santé, le diagnostic Convention Territorial Global, le diagnostic Commercial Manager de Commerce, le diagnostic Projet Alimentaire Territorial, le déploiement du dispositif « Territoire Zéro Chômeurs Longue Durée », les diagnostics énergétiques et énergies renouvelables.**

Les 6 axes stratégiques du Plan de revitalisation PVD de la commune de la Plaine des Palmistes	Nombres d'actions (non figées)
Axe 1 : Redynamisation économique du cœur de ville et du deuxième village	9
Axe 2 : Valorisation du patrimoine naturel, culturel et renforcement de l'attractivité touristique	12
Axe 3 : Renforcement de l'offre de logements et d'équipements de proximité	19
Axe 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartier	10
Axe 5 : Développement de l'autonomie alimentaire	7
Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables	5

TABLEAU 1 : TABLEAU SYNTHÉTIQUE DU PROJET DE REVITALISATION PRÉSENTÉ LORS DU COPIL LE 12/11/2024

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

3.3

Tableaux synthétiques reprenant l'ensemble de la stratégie de revitalisation et du plan d'actions de La Plaine des Palmistes

Axe 1 : Redynamisation économique du cœur de ville et du deuxième village

Participer à l'expérimentation Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée

Recensement des fonciers potentiellement cessibles (réalisé)

Mise en place d'une procédure de cession des fonciers à vocation de construction

Habitat Inclusif

Création d'un guichet unique d'accompagnement des porteurs de projets autour des thématiques "serres agricoles" et "hôtel à ciel ouvert"

Mise en place d'un panneau d'affichage dynamique

Création/rénovation d'espaces à vocation économique

Projet Cœur de ville / Aménagement des espaces publics du Cœur de Ville

Aménagement centralité deuxième village

Élaboration d'une stratégie et d'un plan d'actions de dynamisation de la fonction marchande de la commune de La Plaine des Palmistes

Axe 2 : Valorisation du patrimoine naturel, culturel et renforcement de l'attractivité touristique

Mise en place d'un contrat d'entretien des espaces verts pour les sites touristiques

Projet Plantes Mellifères+ Programme Abeilles Sentinelles

Aménagements de trois aires de pique-nique

Construction hôtel Dina Morgabine

Reconstruction Hôtel des Plaines

Réhabilitation salle Guy Agenor

Projet aménagement d'un foncier derrière Maison des Tourelles

Valorisation des cases créoles le long de la RN

Obtenir le classement de la commune en station touristique

Travaux PIVE Plaine des Palmistes : Le site de la pyramide

Travaux PIVE Plaine des Palmistes

Création d'un musée de l'histoire de La Plaine et du peuplement de La Réunion

Axe 3 : Renforcement de l'offre de logements et d'équipements de proximité

Conclure le contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance

Finaliser le dispositif de vidéoprotection

Création d'un nouveau pôle sécurité

Mise en place des brigades en VTT et équipement en armement non légal

Signer la convention de coordination avec la Gendarmerie

Réhabilitation de la maison de quartier DUREAU et du plateau noir

Construction salle funéraire et extension cimetière

Construction nouvelle école de musique

Construction aire de jeux du jardin urbain

Construction nouveau collège

Construction médiathèque

Construction Maison Départementale

Projet construction crèche deuxième village

Construction de l'opération de 18 logements

Construction opération 55 logements

Opération logements SEMADER

Opération Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) CIREST

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

Requalification et extension des groupes scolaires élémentaires du centre-ville et du site de l'ancien collège Gaston Crochet et création d'un équipement public

Construction de plateaux polyvalents dans chaque quartier (Petite Plaine - Bras Piton - Bras des Calumets - 1er Village -

Axe 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartier

Aménagement de voies de mobilités douces

Installation de station de vélos électriques

Rénovation/remise à niveau des voiries et espaces publics

Intégrer l'enfouissement des réseaux aériens à tout nouveau projet de réfection de voirie

Mettre en œuvre un plan d'amélioration du réseau routier et de résorption des points sensibles

Réflexion aménagement carrefour Rue Marcelly Robert et RN3

Création de boucles de pistes cyclables pour favoriser la pratique du vélo pour tous les types d'usagers (résidents, touristes, sportifs)

Reconstruction du Pont Frémicourt/Perrault

Recenser et programmer l'installation de ralentisseurs supplémentaires

Réhabilitation de la rue Louis Carron

Axe 5: Développement de l'autonomie alimentaire

Déploiement du PAT

Construction unité transformation agroalimentaire animale et végétale

Construction serres agricoles photovoltaïques - phase 2

Construction serres agricoles anticycloniques - phase 2

Construction d'un centre social

Jardin partagé

Etude diagnostic alimentaire

Proposer l'instauration d'une nouvelle grille tarifaire

Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables

Diagnostic de la consommation des bâtiments communaux

Diagnostic de la consommation de l'éclairage public

Actions de maîtrise de la consommation de carburant

Programmer la plantation d'arbres et espèces végétales endémiques

Étude de potentiel photovoltaïque et eau chaude sanitaire solaire (Patrimoine et équipements publics)

Réalisation de bilan des consommations énergétiques pour le petit tertiaire privé

ARTICLE 4 - LE PLAN D' ACTIONS

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de revitalisation de La Plaine des Palmistes. 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 La Plaine des Palmistes 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), comprenant deux périmètres déclinés en 5 secteurs.

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

4.1

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.

Axe 1 : Redynamisation économique du cœur de ville et du deuxième village

Axe 1 : Redynamisation économique du cœur de ville et du deuxième village					
N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
1.1	Participer à l'expérimentation Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée	Ensemble du territoire	Commune Plaine des Palmistes	600 000€ Commune : 100 %	2022
1.2	Recensement des fonciers potentiellement cessibles (réalisé) Mise en place d'une procédure de cession des fonciers à vocation de construction	Ensemble du territoire	Commune Plaine des Palmistes		2021
1.3	Habitat Inclusif	Premier Village	Commune Plaine des Palmistes	550 000€ Commune : 20 % EPCI : 10 % Département : 70 %	2025
1.4	Création d'un guichet unique d'accompagnement des porteurs de projets autour des thématiques "serres agricoles" et "hôtel à ciel ouvert"	Ensemble du territoire	Commune Plaine des Palmistes	100 000€ Porteur de projet privé : 100 %	fin 2022
1.5	Mise en place d'un panneau d'affichage dynamique	Cœur de Ville	Commune Plaine des Palmistes	50 000€ EPCI : 50 % Commune : 50 %	janv-22
1.6	Création/rénovation d'espaces à vocation économique	2 Périmètres ORT	Commune Plaine des Palmistes	Aménagements de centralités : 12 500 000 € (taux moyens) Commune : 45 %	2025-2026

				<p>Département : 16 % Europe : 17 % État : 12 % EPCI : 10 % <u>Village Bien-être</u> : 700 000 € Département : 60 % EPCI : 20 % Commune : 20 %</p>	
1.7	Projet Cœur de ville / Aménagement des espaces publics du Cœur de Ville	Cœur de ville	Commune Plaine des Palmistes	<p>4 069 000 €</p> <p><u>Tranche 1 (2025)</u> : 2 640 000 € HT ITI : 1 500 000 € (57 %) Commune : 1 140 000 € (43 %)</p> <p><u>Tranche 2 (optionnelle - 2026)</u> : 1 429 000 € HT FEDER : 1 215 000 € (85 %) Commune : 214 000 € (15 %)</p>	2025
1.8	Aménagement centralité deuxième village	Deuxième village	Commune Plaine des Palmistes	<p>2 400 000 €</p> <p>Etat : 1 600 000 € Commune : 800 000 €</p>	2022-2025
1.9	Élaboration d'une stratégie et d'un plan d'actions de dynamisation de la fonction marchande de la commune de La Plaine des Palmistes	Centre-ville	CIREST	<p>12 000€</p> <p>Banque des Territoires (programme PVD)</p>	juin-novembre 2023

Axe 2 : Valorisation du patrimoine naturel, culturel et renforcement de l'attractivité touristique

Axe 2 : Valorisation du patrimoine naturel, culturel et renforcement de l'attractivité touristique

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
2.1	Mise en place d'un contrat d'entretien des espaces verts pour les sites touristiques	Entrées de ville	Commune Plaine des Palmistes	150 000€ Commune 100 %	2020-2026
2.2	Projet Plantes Mellifer + Programme Abeilles Sentinelles	Centre Bourg	Commune Plaine des Palmistes	150 000€ Département : 80 % Commune : 20 %	2024
2.3	Aménagements de trois aires de pique-nique	Ensemble du territoire	Commune Plaine des Palmistes	1 100 000€ (Travaux d'aménagement) 300 000€ (Toilettes publics automatiques) Europe : 85 % Commune : 15 %	2024-2026
2.4	Construction hôtel Dina Morgabine	Périmètre ORT	Privé	5 000 000€ Projet privé	2024
2.5	Reconstruction Hôtel des Plaines	Périmètre ORT	Privé	8 000 000€ Projet privé	2025-2027
2.6	Réhabilitation salle Guy Agénor	Centre Bourg	Commune Plaine des Palmistes	2 770 000€ FEDER : 2 295 500 € (85%) Commune : 405 000 € (15%)	2026-2027

2.7	Projet aménagement d'un foncier derrière Maison des Tourelles	Centre Bourg	Commune / Département / Parc National de la Réunion	2 000 000€ Commune : 20 % Parc National : 40 % Département : 40 %	2025-2028
2.8	Valorisation des cases créoles le long de la RN	Ensemble du territoire	Commune Plaine des Palmistes	3 000 000€ Commune : 100 %	2020-2026
2.9	Obtenir le classement de la commune en station touristique	Ensemble du territoire	Commune Plaine des Palmistes	30 000€ Commune : 15 000 € CIREST : 15 000 €	2024-2025
2.10	Travaux PIVE Plaine des Palmistes : Le site de la pyramide		CIREST	400 000€ CIREST	2021-2026
2.11	Travaux PIVE Plaine des Palmistes		CIREST	2 180 850 € CIREST	2026 - 2029
2.12	Création d'un musée de l'histoire de La Plaine et du peuplement de La Réunion	Centre-Bourg	Commune Plaine des Palmistes	1 400 000 € Europe : 85 % Commune : 15 %	2025-2026

Axe 3 : Renforcement de l'offre de logement et d'équipements de proximité

Axe 3 : Renforcement de l'offre de logements et d'équipements de proximité

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
3.1	Conclure le contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance	Ensemble du territoire	Commune Plaine des Palmistes	15 000€ Commune : 100 %	2024-2025
3.2	Finaliser le dispositif de vidéoprotection	Ensemble du territoire	Commune Plaine des Palmistes	100 000€ Commune : 100 %	déc-21
3.3	Création d'un nouveau pôle sécurité Mise en place des brigades en VTT Equipement en armement non léthale	Centre-Bourg	Commune Plaine des Palmistes	100 000€ Commune : 100 %	juin-22
3.4	Signer la convention de coordination avec la Gendarmerie	Centre-Bourg	Commune Plaine des Palmistes		juin-21
3.5	Réhabilitation de la maison de quartier DUREAU et du plateau noir	2° Village	Commune Plaine des Palmistes	500 000€ Etat : 60 % Commune : 40 %	2025

3.6	Construction salle funéraire et extension cimetière	1er Village	Commune Plaine des Palmistes	600 000€ ITI : 510 000 € Commune : 90 000 €	2025
3.7	Construction nouvelle école de musique	Centre-Bourg	Commune Plaine des Palmistes	600 000€ Région : 90 % Commune : 10 %	2023
3.8	Construction aire de jeux du jardin urbain	Centre-Bourg	Commune Plaine des Palmistes	500 000€ Europe : 90 % Commune : 10 %	2023
3.9	Construction nouveau collège	Centre-Bourg	Département	24 801 747,89€ Europe : 70 % Département : 30 %	2023-2025
3.10	Construction médiathèque	Centre-Bourg	Commune Plaine des Palmistes	3 180 000 € Europe : 90 % Commune : 10 %	2022-2023
3.11	Construction Départementale Maison	Centre-Bourg	Département	2 000 000€ Département : 100 %	2024-2027
3.12	Projet construction crèche deuxième village		Projet privé	1 500 000€ CAF : 80 % Association : 20 %	2025-2026

3.1 3	Construction de l'opération de 18 logements	Centre-Bourg	SODEGIS	6 000 000€ SODEGIS (80%) Commune (20% min)	2025
3.1 4	Construction opération 55 logements	Bras-Piton	SODEGIS	11 000 000€ SODEGIS (80%) Commune (20% min)	2025
3.1 5	Opération logements SEMADER	Centre-Bourg	Commune Plaine des Palmistes	600 000€ SEMADER (80%) Commune (20% min)	2026
3.1 6	Opération Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) CIREST		CIREST		2022-2026
3.1 7	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		CIREST		2022-2026
3.1 8	Requalification et extension des groupes scolaires élémentaires du centre-ville et du site de l'ancien collège Gaston Crochet et création d'un équipement public	Centre-Bourg	Commune Plaine des Palmistes	8 000 000€ Commune : 1 285 772,59 € Etat : 4 976 122,80 €	2023-2027
3.1 9	Construction de plateaux polyvalents dans chaque quartier (Petite Plaine - Bras Piton - Bras des Calumets - 1er Village)	Ensemble du territoire	Commune Plaine des Palmistes	500 000€ Commune : 20 % Région : 70 % Etat : 10 %	2022-2024

3.2 0	Construction d'un centre social	Ensemble du territoire	CCAS de La Plaine des Palmistes	474 182,21 € CAF Département Commune : 20%	2025
----------	---------------------------------	------------------------------	--	---	------

Axe 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartier

Axe 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartier

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
4.1	Aménagement de voies de mobilités douces dans le cadre de la liaison Maison du Parc National - Cœur de Ville	Centre-bourg	Département, PNR, Commune	3 984 000 € Commune : 752 000 € (19 %) Département : 1 273 000 € (32 %) Parc National : 1 957 000 € (49 %)	2024-2027
4.2	Installation de station de vélos électriques	Ensemble du territoire	Commune, Plaine des Palmistes	700 000 € Europe : 60 % Commune : 40 %	2025
4.3	Rénovation/remise à niveau des voiries et développement de modes de déplacements doux	Ensemble du territoire	Commune, Plaine des Palmistes	11 983 000 € Europe : 40 % Département : 30 % CIREST : 10 % Commune : 20 %	2024-2030
4.4	Intégrer l'enfouissement des réseaux aériens à tout nouveau projet de réfection de voirie	Ensemble du territoire	Commune, Plaine des Palmistes	500 000 € Commune : 65 % SIDELEC : 35 %	2023
4.5	Mettre en œuvre un plan d'amélioration du réseau routier et de résorption des points sensibles	Ensemble du territoire	Commune, Plaine des Palmistes	3 000 000 € (taux moyens) Commune :	Déc-25

				26 % Département :10 % Europe : 48 % Etat : 16 %	
4.6	Réflexion aménagement carrefour Rue Marcelly Robert et RN3	Périmètr e ORT	Commun e Plaine des Palmiste s	1 500 000€ Commune (20% minimum)	2026
4.7	Création de boucles de pistes cyclables pour favoriser la pratique du vélo pour tous les types d'usagers (résidents, touristes, sportifs)	Ensembl e du territoire	Commun e Plaine des Palmiste s	4 400 000€ Europe : 85 % Commune : 15 %	Déc-25
4.8	Reconstruction du Pont Frémicourt/Perrault	Bras- Piton	Commun e Plaine des Palmiste s	1 400 000€ Europe : 85 % Commune : 15 %	2024-2025
4.9	Recenser et programmer l'installation de ralentisseurs supplémentaires	Ensembl e du territoire	Commun e Plaine des Palmiste s	100 000€ Région : 100 %	2020-2026
4.1 0	Réhabilitation de la rue Louis Carron	Centre Bourg	Commun e Plaine des Palmiste s	1 700 000€ Commune : 20 % Département : 80 %	2024-2025

Axe 5 : Développement de l'autonomie alimentaire

Axe 5 : Développement de l'autonomie alimentaire

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
5.1	Déploiement du PAT		Commune de la Plaine des Palmistes	200 000€ Commune : 40 % Etat : 60 %	2022-2027
5.2	Construction unité transformation agroalimentaire animale et végétale	Centre-bourg	Commune de la Plaine des Palmistes	5 000 000€ FEADER : 65 % Commune (SCIC) : 35 %	2024-2026
5.3	Construction serres agricoles photovoltaïques - phase 2	Centre-bourg	Commune de la Plaine des Palmistes	6 500 000€ FEADER : 65 % Commune (SCIC) : 35 %	2025-2026
5.4	Construction serres agricoles anticycloniques - phase 2	Bras-Piton	Commune de la Plaine des Palmistes	2 000 000€ Département : 1 280 000,00 € Commune : 720 000,00 €	2023-2024
5.5	Construction d'une épicerie sociale	Ensemble du territoire	CCAS de la Plaine des Palmistes	387 415,00 € DEETS : 207 415 € (53,4%) CCAS : 46,6%	2025

5.6	Jardin partagé	Centre- bourg	Associati on Rando 2P	885 720 € DEETS : 58% CIREST : 27% Commune : 2%	Réalisé
5.7	Étude diagnostic alimentaire	Ensembl e du territoire	Commun e Plaine des Palmistes	42 400€ Banque des territoires 80% Commune (20% minimum)	2022-2024

Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables

Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables

N°	Actions	Secteur ORT	Porteur r(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
6.1	Diagnostic de la consommation des bâtiments communaux	Ensemble du territoire	Commune de la Plaine des Palmistes	3 094 370 €	2021
6.2	Diagnostic de la consommation de l'éclairage public	Ensemble du territoire	Commune de la Plaine des Palmistes	1 128 928 € Commune 9,5% SIDELEC 20,5% Subvention EDF SEI et FEDER 70%	Bilan 2019 - Travaux 2022 - 2023
6.3	Actions de maîtrise de la consommation de carburant	Ensemble du territoire	Commune de la Plaine des Palmistes	600 000 € Département : 80 % Commune : 20 %	2021
6.4	Programmer la plantation d'arbres et espèces végétales endémiques	Ensemble du territoire	Commune de la Plaine des Palmistes	50 000€ Département : 90 % Commune : 10 %	2025
6.5	Étude de potentiel photovoltaïque et eau chaude sanitaire solaire (Patrimoine et équipements publics)	Ensemble du territoire	Commune de la Plaine des Palmistes	2 000 000€ Europe : 85 % Commune : 15 %	2025-2030

1. 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 du 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.

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 3. Ces centralités doivent fonctionner de concert pour œuvrer à la revitalisation de la commune de La Plaine des Palmistes.

Les 3 défis que la commune s'est fixée sont **d'assurer le développement équilibré du territoire, de mettre en lumière ses richesses et de préserver ses espaces naturels, agricoles et forestiers**. Pour les relever, la stratégie communale se décline en **4 grands objectifs** :

- ✓ **Faire de la Plaine des Palmistes une commune classée station de tourisme,**
- ✓ **Préserver un cadre de vie villageois de qualité,**
- ✓ **Affirmer le caractère naturel et rural en favorisant le développement agricole principalement autour du fruit du goyavier tout en maintenant les continuités écologiques,**
- ✓ **Renforcer le maillage du territoire et réussir les transitions à la fois énergétique et numérique.**

En réponse aux enjeux soulevés lors de l'atelier de concertation et au regard des 4 grands objectifs que la commune s'est fixée, le projet de revitalisation des centres-bourgs de la Plaine des Palmistes s'appuie sur **un périmètre ORT composés de quatre secteurs** avec pour chacun une feuille de route :

Périmètre ORT :

- Secteur 1 : Premier village
- Secteur 2 : Centre Bourg
- Secteur 3 : Deuxième village (Proche centre Bourg)
- Secteur 4 : Bertin – Bras Creux

4.3

Présentation du périmètre ORT de la commune de La Plaine des Palmistes

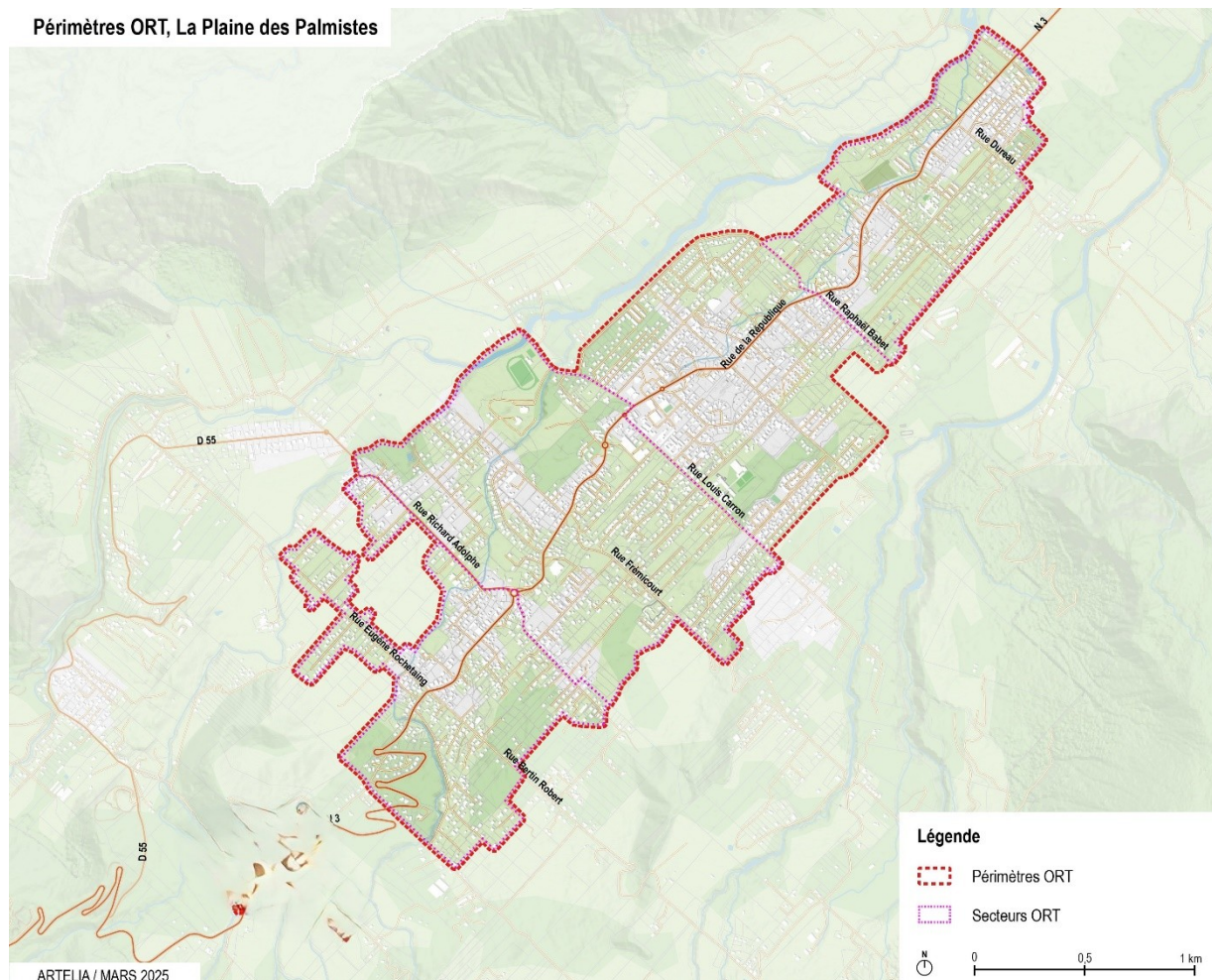
Dans le doux écrin de La Plaine des Palmistes, un périmètre ORT se dessine aujourd'hui, tel un sentier lumineux qui nous invite à explorer quatre secteurs enchanteurs. Chacun d'eux, une promesse de renouveau, de partage et de découvertes, se dévoilera à vous dans un second temps.

Nous commencerons notre voyage poétique par le Premier Village, une des deux portes d'entrée de notre commune, où la Pyramide se dresse fièrement, symbole d'accueil et de préservation, marquant le seuil d'une nature généreuse et d'un patrimoine vivant.

Ainsi, laissez-vous porter par cette exploration, où chaque secteur est une page d'histoire à écrire ensemble, un tableau vivant de projets et d'initiatives qui s'entrelacent pour tisser le futur de notre belle commune de la Plaine des Palmistes.

Pour chaque secteur, nous vous invitons à découvrir les richesses et les projets qui s'y dessinent, en commençant par la porte d'entrée historique du Premier Village...

Périmètres ORT, La Plaine des Palmistes



Périmètre ORT : Secteur 1 Premier village : **« Entrée Nord historique du Village, marquée par son cadre** **préservé en plein cœur de la pandanaie, premier point** **d'accueil à quelques mètres des sommets »**

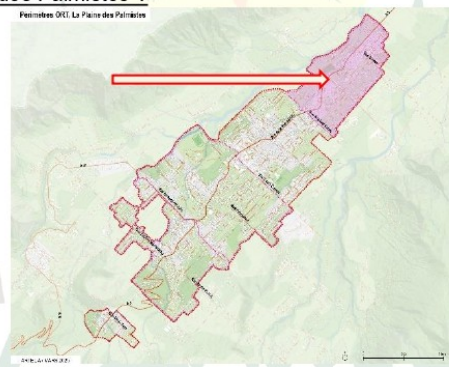
Secteur 1 : Premier village

En quelques mots :

« Entrée Est historique du Village, marquée par son cadre préservé en plein cœur de la pandanaie, premier point d'accueil à quelques mètres des sommets »



Où se situe ce secteur à La Plaine des Palmistes ?



ACTIONS ET EQUIPEMENTS

Dents creuses : 3.6 ha (calcul effectué selon méthodologie AGORAH. Un travail d'affinage complémentaire sera réalisé sur le terrain)

Nombre d'habitats indignes : 27

❖ Feuille de route du secteur 1 Premier Village :

Réalisées / Existants	En cours	Projets
Cimetière	Habitat inclusif	Maisons créoles à préserver
Pyramide	Extension / Aménagement cimetière	Réhabilitation maison de quartier Dureau et Plateau noir
Ecole primaire Zulmé Pinot	Aménagement aire touristique Pyramide	Création d'une aire de jeux et d'un mini stade
Maison de quartier Dureau	Aménagement Carrefour Rue Marcelly Robert (rond-point)	Installation de station de location de vélos à assistance électrique

Commerces (Pizzeria, boulangerie, épicerie de proximité)		Besoins de préemption pour équipements publics et préservation de l'habitat et de commerces
Fonciers privés non exploités intégrés au projet de revalorisation du foncier agricole (TZCLD)		Besoin de remise à niveau du réseau routier : voie privée Baptiste Degoutho
		Poursuite du maillage interne des pistes cyclables et développement des modes doux de déplacement (Rue Marcelly ROBERT, rue des Songes, rue Dureau , rue des Arums/ rue Bras Patience (jusqu'au Bassin Cadet))
		Projet de lotissement privé AD 596/260 et 594, 13 lots.
		Maison funéraire
		Projet privé lotissement avec lots à construire (maisons individuelles) sur parcelle AD660

❖ Leviers juridiques relatifs au secteur 1 Premier Village :

1. Exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)
2. Droit de préemption urbain renforcé, avec bénéfice des mesures prévues par l'EPFR en termes de minoration foncière
3. Droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et les terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial, avec bénéfice des mesures prévues par l'EPFR en termes de minoration foncière
4. Mesures relatives au maintien des services publics
5. Mise en compatibilité des documents d'urbanisme
6. Permis d'aménager multisite
7. Expérimentation du permis d'innover
8. Encadrement de baux commerciaux
9. Exonération de taxes pour les PME
10. Procédure de bien sans maître

Périmètre ORT : Secteur 2 Centre Bourg : « Marqué par l'objectif de densification, le centre-ville en devenir concentre les lieux ressources du quotidien et reste un point de départ pour découvrir l'ensemble du territoire »

Secteur 2 : Centre Bourg

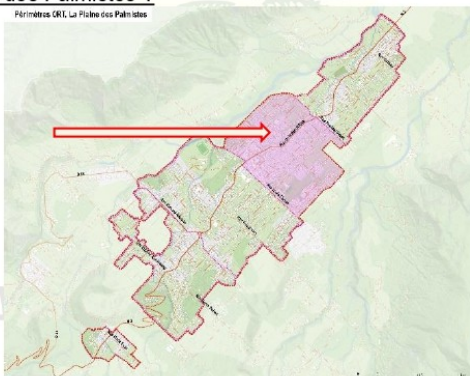
En quelques mots :

« Marqué par l'objectif de densification, le centre-ville en devenir concentre les lieux ressources du quotidien et reste un point de départ pour découvrir l'ensemble du territoire »

Zoom sur le secteur du Centre bourg



Où se situe ce secteur à La Plaine des Palmistes ?



Dents creuses : 2.8 ha (calcul effectué selon méthodologie AGORAH. Un travail d'affinage complémentaire sera réalisé sur le

ACTIONS ET EQUIPEMENTS

terrain)

Nombre d'habitats indignes : 37

❖ Feuille de route du secteur 2 Centre Bourg :

Réalisées / Existants	En cours	Projets
Mise en place d'un panneau d'affichage dynamique	Musée de l'Histoire de la Plaine	Réhabilitation de l'Usine à Thé (ex Centre Technique Municipal)
Espace Culturel Guy Agénor	Les Halles du Cœur de Ville	Zone Production Energie Photovoltaïque
Pôle sécurité	Restructuration / Extension des écoles (futur ancien collège)	Maisons créoles à préserver

<i>Ecole de Musique</i>	Création d'un pôle santé : pharmacie, centre médical, maison sport santé, Village Bien être	Installation de station de location de vélos à assistance électrique
<i>Boulodrome</i>	Projet plantes mellifères + programme Abeilles Sentinelles	Besoins de préemption pour équipements publics et préservation de l'habitat et de commerces : <ul style="list-style-type: none"> 25 logements sur parcelle privée AI986
<i>Restauration</i>	Construction Nouveau Collège	Besoin de remise à niveau du réseau routier : rue de la Croix Rouge
<i>Commerces (pizzeria, épiceries de proximité, boutique artisanale, magasin coopérative agricole, quincaillerie, crêperies, snacks, boulangeries, salon de coiffure, boutique bijoux)</i>	Construction Logements sociaux 18 logements (SOGEDIS)	Poursuite du maillage interne des pistes cyclables et développement des modes doux de déplacement (Rue Alfred DEPEINDRAY DAMBELLE, ruelle des Acacias, rue Raphael BABET...)
<i>Crèche</i>	Réhabilitation rue Louis Carron	Densification des opérations d'aménagement pour prendre en compte l'objectif ZAN
<i>Eglise + clocher + salle paroissiale</i>	Création du Centre Social	Projets privés : <ul style="list-style-type: none"> Station Service multifonctionnelle Extension de la Ferme Auberge du Pommeau
<i>Espace de vie social Merveilles des Plaines</i>	Création du Centre Médical (projet privé)	Réhabilitation de la salle Guy Agénor
<i>Aire de Street workout</i>	Opération logement social (Faham)	Réhabilitation de la Maison Départementale
<i>Aire de jeux Jardin Urbain</i>	Piste cyclable : Rue des Eucalyptus/ Rue des Fuchsias / Rue Carron Bande cyclable carrefour rues Fuchsias/ Frémicourt jusqu'au pont sur le Grand Bras Piton	Programme de logements privé (projet de viabilisation en partie sur terrain communal)

Ferme Auberge du Pommeau		Projet d'hôtel la parcelle AI 1048 sur
Ecoles maternelle - élémentaire - collège		
Médiathèque		
Piscine municipale		
Centre Académique de Lecture		
Complexe sportif/Gymnase		
Restauration Scolaire		
Cabinets médicaux (x2)		
Pharmacie		
Espace numérique		
Cabinet d'infirmiers		
Agence postale		
Gendarmerie		
Distributeurs de billets (x2)		
Marché forain		
Fonciers privés non exploités intégrés au projet de revalorisation du foncier agricole (TZCLD)		

❖ Leviers juridiques relatifs au secteur 2 Centre Bourg :

1. Exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)
2. Droit de préemption urbain renforcé, avec bénéfice des mesures prévues par l'EPFR en termes de minoration foncière
3. Droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et les terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial, avec bénéfice des mesures prévues par l'EPFR en termes de minoration foncière
4. Mesures relatives au maintien des services publics
5. Mise en compatibilité des documents d'urbanisme
6. Permis d'aménager multisite
7. Expérimentation du permis d'innover



Encadrement de baux commerciaux

9. Exonération de taxes pour les PME

10. Procédure de bien sans maître

Périmètre ORT : Secteur 3 Deuxième village (Proche centre Bourg) : « Nouvelle centralité du Village, complétant la gamme de services et offrant de nouvelles opportunités de développement »

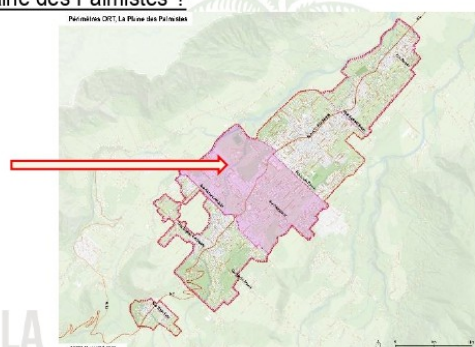
Secteur 3 : Deuxième village (Proche centre Bourg)

En quelques mots :

« Nouvelle centralité du Village, complétant la gamme de services et offrant de nouvelles opportunités de développement »



Où se situe ce secteur à La Plaine des Palmistes ?



ACTIONS ET EQUIPEMENTS

Dents creuses : 5.2 ha (calcul effectué selon méthodologie AGORAH. Un travail d'affinage complémentaire sera réalisé sur le terrain)

Nombre d'habitats indignes : 48

❖ Feuille de route du secteur 3 Deuxième village (Proche centre Bourg) :

Réalisées / Existants	En cours	Projets
Hôtel le TUIT-TUIT (4*) (projet privé)	Reconstruction Hôtel des Plaines (projet privé)	Maisons créoles à préserver
Domaine des Tourelles	Aménagement liaison Cœur de Vile – Parc National – Domaine des Tourelles : cheminement vert et forêt urbaine	Extension hôtel TUIT-TUIT (40 chambres supplémentaires) (projet privé)
Commerces (boulangerie)	Développement de la	Zone Production Energie

	pépinière de production de plantes endémiques	Photovoltaïque
Restauration	Construction 2 ^e Crèche (projet privé)	Installation de station de location de vélos à assistance électrique
U EXPRESS	Pôle de Centralité 2 ^e Village (commerces et lieu de vie)	Besoins de préemption pour équipements publics et préservation de l'habitat et de commerces : <ul style="list-style-type: none"> 29 logements SEMADER sur parcelle AV613
Caserne de pompiers	Création Maison d'Accueil Familial / Village Senior (projet privé)	Besoin de remise à niveau du réseau routier (rue des Francicéas (en partie), Allée des Agapanthes, rue du Gymnase, rue et rond-point rue Frémicourt et rue des Fuchsias sur la période 2026-2030 et les voies privées en prévision de passage en voies publiques (rue des Capucines (en partie), rue des Francicéas (en partie)
Salle des Fêtes		Poursuite du maillage interne des pistes cyclables et développement des modes doux de déplacement (Rue Théo MARIANNE, rue Frémicourt PERRAULT, rue des Mimosas, rue des Goménolés, Carrefour RN3/ Rue du Stade jusqu'au Bassin Cadet-Rue des Arums)
Stade		Densification des opérations d'aménagement pour prendre en compte l'objectif ZAN
Fonciers privés non exploités intégrés au projet de revalorisation du foncier agricole (TZCLD)		Réhabilitation ou reconstruction de la caserne des pompiers
		Projet d'école à moyen/long terme
		Projet de logements

❖ **Leviers juridiques relatifs au
secteur 3 Deuxième village (Proche centre Bourg) :**

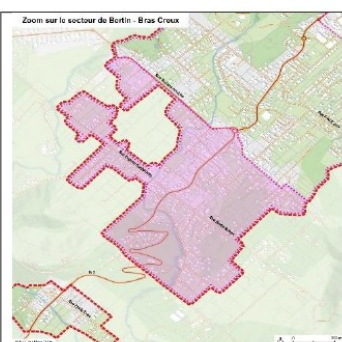
1. Exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)
2. Droit de préemption urbain renforcé, avec bénéfice des mesures prévues par l'EPFR en termes de minoration foncière
3. Droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et les terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial, avec bénéfice des mesures prévues par l'EPFR en termes de minoration foncière
4. Mesures relatives au maintien des services publics
5. Mise en compatibilité des documents d'urbanisme
6. Permis d'aménager multisite
7. Expérimentation du permis d'innover
8. Encadrement de baux commerciaux
9. Exonération de taxes pour les PME
10. Procédure de bien sans maître

Périmètre ORT : Secteur 4 Bertin - Bras Creux : « Haut lieu touristique, à deux pas de Bébou et Bélouve où calme et authenticité se rencontrent, invitant à découvrir la biodiversité, les ballades et l'excellence agricole »

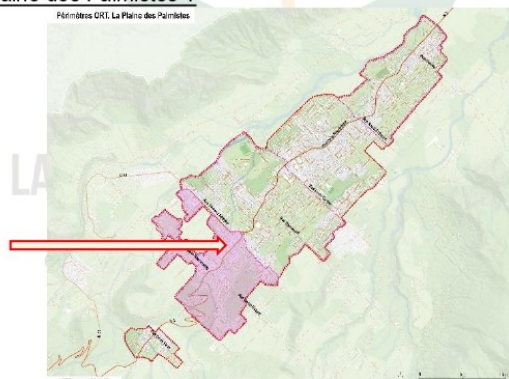
Secteur 4 : Bertin - Bras Creux

En quelques mots :

« Haut lieu touristique, à deux pas de Bébou et Bélouve, où calme et authenticité se rencontrent, invitant à découvrir la biodiversité, les ballades et l'excellence agricole »



Où se situe ce secteur à La Plaine des Palmistes ?



ACTIONS ET EQUIPEMENTS

Dents creuses : 3.5 ha (calcul effectué selon méthodologie AGORAH. Un travail d'affinage complémentaire sera réalisé sur le terrain)

Nombre d'habitats indignes : 56

❖ Feuille de route du secteur 3 Deuxième village (Proche centre Bourg) :

Réalisées / Existants	En cours	Projets
Accès à la randonnée du Piton Textor et aire d'accueil touristique	Aménagement de logements sociaux (56 logements), porté par la SODEGIS	Maisons créoles à préserver (besoin en matière de préemption)
Station-Service	Projet Hôtel classé	Installation de station de

Caverne des Fées »

location de
vélos à
assistance électrique

*Commerces (quincaillerie,
épicerie, boutique de sport,
tabac-presse, snacks, salon
de coiffure)*

Besoins de préemption pour
équipements publics et
préservation de l'habitat :

- 30 logements SIDR
sur parcelle AL548

*Fonciers privés non
exploités intégrés au projet
de revalorisation du foncier
agricole (TZCLD)*

Besoin de remise à niveau
du réseau routier : Voie
privée en vue d'un passage
en voie publique : impasse
des Merles

Aménagements en faveur
des modes doux de
déplacement (trottoirs,
pistes cyclables, réfection
arrêt de bus)

Poursuite du maillage
interne des pistes cyclables
(rue Bertin ROBERT, rue
Théobald GINET, rue
Georges LEBEAU, rue
Eugène ROCHETAING, rue
Jean THEVENIN)

Assurer le maintien de
l'exploitation de la station-
service (changement de
gérance)

Installation d'une nouvelle
station-service

Développement de l'offre en
matière de logements
(social ou classique)

Ouvrage hydraulique à
redimensionner - secteur
rue Eugène Rochetaing
(programme quatre radiers
à traiter dans le cadre du
PPRi)

❖ Leviers juridiques relatifs au secteur 2 Bertin - Bras Creux :

1. Exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)
2. Droit de préemption urbain renforcé, avec bénéfice des mesures prévues par l'EPFR en termes de minoration foncière
3. Droite de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et les terrains faisant l'objet d'un aménagement commercial, avec bénéfice des mesures prévues par l'EPFR en termes de minoration foncière

Mesures relatives au maintien des services publics

5. Mise en compatibilité des documents d'urbanisme
6. Permis d'aménager multisite
7. Expérimentation du permis d'innover
8. Encadrement de baux commerciaux
9. Exonération de taxes pour les PME
10. Procédure de bien sans maître

ARTICLE 5 - MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT EN INGÉNIERIE

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'ADEME...), services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, 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.

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 6 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

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

6.1 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.

6.2 Le territoire signataire : la commune de La Plaine des Palmistes

En signant cette convention, la commune de La Plaine des Palmistes assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires environnants, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Dans le but de soutenir la commune et de mutualiser les compétences nécessaires à la mise en œuvre de ce programme, la Communauté d'agglomération de la CIREST s'inscrit dans un rôle accompagnateur pour les quatre communes lauréates au programme « Petites Villes de Demain » sur son territoire.

Au sein de la CIREST, une chargée de mission PVD appuyée d'une équipe-projet, composée d'un représentant par directions concernées, est responsable de l'animation, du conventionnement, du suivi et de l'évaluation du programme sur le territoire Est.

La CIREST et la commune de la Plaine des Palmistes 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 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.

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 via le FNADT de postes de chefs de projet, 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 se faire grâce à l'aide des établissements publics et des opérateurs qui financeront les 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 **Caisse des dépôts** peut mobiliser la Banque des territoires pour 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 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 foncière, 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 (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

6.4 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.

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.

6.6 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 biens et 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.

La Commune a sollicité l'EPFR pour l'actualisation de son Plan d'Actions Foncières, qui lui permettra de définir et de mettre en œuvre une stratégie foncière d'anticipation.

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.

6.8 Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département 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.

Il est à préciser que le 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.

La maquette financière figure en annexe 4.

Nombre de projets déclinés dans la maquette financière	63 projets
Montant prévisionnel total des projets	168 701 198 € dont seulement 4 projets avec un budget en cours de définition
Participation prévisionnelle commune	30 439 815 €
Participation prévisionnelle CIREST	5 777 867 €
Participation prévisionnelle État	9 539 840 €
Participation prévisionnelle Région Réunion	3 200 000 €
Participation prévisionnelle Conseil Départemental	28 973 424 €

Subvention	771 423 €
européenne prévisionnelle	
Montant total des participations connues à ce jour, correspondant à des subventions déjà acquises et à la participation de la commune :	15 443 418 €

ARTICLE 7 - 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 techniques, locaux) peuvent être conviés à ces 2 instances (CEREMA, ADEME, AFD...) lorsque cela est pertinent.

1.1 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 réunit 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 analyser les résultats des évaluations ;

Proposer les évolutions des fiches orientations ;

- Proposer les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

1.2 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) ;
- 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 8 - 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 9 - 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 le tableau ci-dessous ainsi que sur chaque fiche action.

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
Axe 1 : Redynamisation économique du cœur de ville et du deuxième village					
1.1	Participer à l'expérimentation Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Nombre de contrats signés sur le nombre de personnes en chômage longue durée. Nombre de marchés d'emploi exploités par l'association	Baisse de la précarité sur la commune Amélioration du niveau de formation et de l'employabilité des bénéficiaires Augmentation du pouvoir d'achat des personnes les plus précaires
1.2	Recensement des fonciers potentiellement cessibles (réalisé) Mise en place d'une procédure de cession des fonciers à vocation de construction	Réalisé	Commune Plaine des Palmistes	Nombre de parcelles cédées Nombre d'emplois créés Nombre de chômeurs de longue durée créés	Typologie des nouvelles activités et entreprises créées Impact sur l'emploi et l'insertion durable
1.3	Habitat Inclusif	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Nombre d'habitats inclusifs créés Actions et animations de soutien et d'aide au maintien des personnes à domicile Impacts sur la demande de logements sociaux dans le parc locatif classique	Impacts sur le lien transgénérationnel Impacts sur le maintien des personnes âgées à domicile Impacts en matière de lien transgénérationnel Impacts indirects sur le développement d'offres de service en

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
					faveur des personnes âgées Satisfaction des personnes accompagnées
1.4	Création d'un guichet unique d'accompagnement des porteurs de projets autour des thématiques "serres agricoles" et "hôtel à ciel ouvert"	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Nombre d'hébergements touristiques créés	Impacts sur la fréquentation touristique Apports générés pour le classement en station de tourisme
1.5	Mise en place d'un panneau d'affichage dynamique	Réalisé	Commune Plaine des Palmistes	Implantation du panneau	Diffusion d'informations commerciales, touristiques et institutionnelles
1.6	Création/ rénovation d'espaces à vocation économique	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Remise à niveau du Cœur de Ville Création du Pôle Centralité 2e Village Étude de programmation aménagement quartier du Boulodrome Nombre de nouveaux métiers liés au bien-être implantés dans les locaux dédiés Nombre d'actions et animations de promotion de la santé et du bien-être en général	Impacts sur la commercialisation et la dynamique artisanale/commerciale Impacts sur les déplacements vers les centres urbains (à mesurer par sondage) Impacts sur la santé et le bien-être des personnes (à mesurer par sondage) Impacts sur le développement d'autres activités connexes liées au bien-être et à la santé Passerelles avec la Maison Sport Santé et la politique de promotion de la santé

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
1.7	Projet Cœur de ville / Aménagement des espaces publics du Cœur de Ville	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Superficie réaménagée et requalifiée Espaces verts et voies douces créées Diversification de l'offre commerciale Création d'un nouvel espace pour l'animation commerciale, marchande et culturelle	Requalification et montée en gamme du cœur de ville Création d'un espace signal permettant de capter les touristes et visiteurs
1.8	Aménagement centralité deuxième village	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Superficie réaménagée et requalifiée Diversification de l'offre foncière commerciale Création d'un nouvel espace pour l'animation commerciale, marchande et culturelle	Requalification et montée en gamme du 2e Village Création d'un espace signal permettant de capter les touristes et visiteurs
1.9	Élaboration d'une stratégie et d'un plan d'actions de dynamisation de la fonction marchande de la commune de La Plaine des Palmistes	Réalisé	CIREST	Redynamiser le centre-ville ; Renforcer l'attractivité commerciale ; Préserver la diversité commerciale ; Limiter la vacance commerciale ; Apaiser la circulation pour favoriser la déambulation ; Renforcer l'animation et le caractère convivial du centre-ville.	Livrables de l'étude : Diagnostic, Stratégie et plan d'actions de dynamisation de la fonction marchande de la commune de La Plaine des Palmistes

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
Axe 2 : Valorisation du patrimoine naturel, culturel et renforcement de l'attractivité touristique					
2.1	Mise en place d'un contrat d'entretien des espaces verts pour les sites touristiques	Réalisé	Commune Plaine des Palmistes	Nombre de sites couverts par un dispositif d'entretien par rapport au nombre de sites existants (objectif : 100 %)	L'ensemble des sites à entretenir a fait l'objet d'un recensement L'ensemble des sites à entretenir est couvert par un dispositif pour permettre son entretien

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
2.2	Projet Plantes Mellifère + Programme Abeilles Sentinelles	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Création d'un espace (investissement)	L'équipement contribue à préserver et développer la population des abeilles L'équipement contribue à forger l'image de territoire agro-touristique de la commune
2.3	Aménagements de trois aires de pique-nique	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Création de 3 aires de pique-nic Installation de trois toilettes publics automatiques	Le nombre et la qualité des aires de pique-nic contribuent à améliorer l'image touristique du territoire. L'installation des toilettes publiques automatiques contribuent à améliorer l'image de territoire touristique Les toilettes publiques améliorent l'hygiène et la propreté pour les usagers
2.4	Construction hôtel Dina Morgabine	Réalisé	Privé	Taux d'occupation des chambres Impacts sur la fréquentation des commerces et artisans locaux Impacts sur les activités touristiques et de restauration Impacts sur l'obtention du statut de station de tourisme	10 chambres et salle de conférence
2.5	Réhabilitation salle Guy Agénor	Projet	Commune Plaine des Palmistes	Réhabilitation conforme au programme d'opération arrêté Respect des échéances pour les équipements prioritaires pour la pratique sportive scolaires Rapports de contrôles indépendants Satisfaction par les utilisateurs Respect par les utilisateurs	Amélioration du niveau d'équipement en faveur de la pratique de l'activité physique, sportive et culturelle Participation au dynamisme et au rayonnement communal

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
				des lieux et matériels mis à disposition Satisfaction des associations utilisatrices	
2.6	Projet aménagement d'un foncier derrière Maison des Tourelles	En cours	Commune / Département / Parc National de la Réunion		MAF ? EPAHD ? Extension Domaine des Tourelles avec de nouveaux ateliers ?
2.7	Valorisation des cases créoles le long de la RN	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Nombre de maisons acquises Nombre de portage conclus avec l'EPFR Modalités de réhabilitation Implantations de nouvelles activités et attribution de nouvelles fonctions	Préservation du caractère authentique du village Amélioration de la perception de l'image de la commune à partir de l'axe routier principal - impacts en termes de dynamisme
2.8	Obtenir le classement de la commune en station touristique	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Obtention du Classement en station de tourisme Impacts sur la fréquentation touristique Impacts sur l'implantation d'activités touristiques et hôtelières Surclassement démographique favorisant l'implantation de nouvelles activités	Impacts sur la fréquentation touristique de la commune
2.9	Travaux PIVE Plaine des Palmistes : Le site de la pyramide	En cours	CIREST	Améliorer les conditions d'accueil du public ; Créer une activité économique ; Révéler le patrimoine naturel et historique du lieu.	Impacts sur la fréquentation touristique de la commune
2.10	Travaux PIVE Plaine des Palmistes		CIREST	Améliorer les conditions d'accueil du public ; Créer une activité économique; Révéler le patrimoine naturel et historique du lieu.	Impacts sur la fréquentation touristique de la commune

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
2.11	Création d'un musée de l'histoire de La Plaine et du peuplement de La Réunion	En cours	Commune Plaine des Palmistes	<p><u>Mise en œuvre :</u> Réalisation conforme au programme d'opération arrêté Création de nouvelles activités économiques liées Respect des échéances Rapports de contrôles indépendants</p> <p><u>Développement culturel :</u> Nombre d'espaces utilisés/valorisés au profit de la culture Nombre d'expositions réalisées Nombre d'œuvres mises en valeur Revalorisation de la culture locale et départementale avec population actrice sur l'élaboration et collaboration selon les thématiques posées dans l'appel à la mémoire vivante Respect par les utilisateurs des lieux et matériels mis à disposition Satisfaction des utilisateurs</p>	<p>Offre nouvelle activité touristique Corrélation avec les projets hôteliers de standing en cours : hôtel 5 étoiles, hôtel bien être ; Développement culturel Maillage avec artistes, apprenants et associations en place</p>

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
Axe 3 : Renforcement de l'offre de logements et d'équipements de proximité					
3.1	Conclure le contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance	Projet	Commune Plaine des Palmistes	Signature de la convention avec l'ensemble des partenaires Nombre de réunions plénières Nombre de thématiques et d'actions mises en œuvre	Amélioration de la prévention de la délinquance sur la voie publique et aux abords des équipements publics Amélioration du sentiment de sécurité publique sur la voie publique et aux abords des équipements publics
3.2	Finaliser le dispositif de vidéoprotection	Réalisé	Commune Plaine des Palmistes	Disposer d'une salle de CSU prête à accueillir le matériel, Montant de la subvention accordée au titre du dossier FIPD + demande d'autorisation préfectorale seront mis en signature avant le 06/03/2021, Taux d'élucidation d'infractions par le biais de l'usage de la vidéoprotection	Amélioration de la prévention de la délinquance sur la voie publique et aux abords des équipements publics Amélioration du sentiment de sécurité publique sur la voie publique et aux abords des équipements publics
3.3	Création d'un nouveau pôle sécurité Mise en place des brigades en VTT Équipement en armement non létal	Réalisé	Commune Plaine des Palmistes	Réalisation des travaux nécessaires Acquisition des vélos électriques Acquisition des équipements d'armement et formation à l'utilisation	Impacts sur la visibilité des équipes Impacts sur la prévention, la médiation et la dissuasion
3.4	Signer la convention de coordination avec la Gendarmerie	Réalisé	Commune Plaine des Palmistes	Signature de la convention de coordination	Amélioration de la prévention de la délinquance sur la voie publique et aux abords des équipements publics Amélioration du sentiment de sécurité publique sur la voie publique et aux abords des équipements publics

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
3.5	Réhabilitation de la maison de quartier DUREAU et du plateau noir	Projet	Commune Plaine des Palmistes	Réalisation conforme au programme arrêté Respect des échéances pour la mise en service de l'équipement Satisfaction des usagers	Amélioration des équipements en faveur de la politique funéraire Participation au dynamisme et au rayonnement communal
3.6	Construction salle funéraire et extension cimetière	Projet	Commune Plaine des Palmistes	Réalisation conforme au programme arrêté Respect des échéances pour la remise en service du bâti scolaire Satisfaction des usagers (enfants, parents, associations, partenaires) Exemplarité écologique	Amélioration des équipements en faveur de l'éducation tout au long de la vie Participation au dynamisme et au rayonnement communal
3.7	Construction nouvelle école de musique	Réalisé	Commune Plaine des Palmistes	Réalisation conforme au programme arrêté Respect des échéances pour la mise en service de l'équipement Nouvelles activités socio-culturelles créées Contribution au développement de l'enseignement et de la pratique de la musique Satisfaction des usagers	Développement culturel Maillage avec artistes, apprenants et associations en place
3.8	Construction aire de jeux du jardin urbain	Réalisé	Commune Plaine des Palmistes	Réalisation conforme au programme arrêté Respect des échéances pour la mise en service de l'équipement Contribution au développement des activités de plein-air Satisfaction des usagers	Participation au dynamisme et au rayonnement communal
3.9	Construction nouveau collège	En cours	Département	Réalisation conforme au programme arrêté Respect des échéances pour la remise en service du bâti scolaire Satisfaction des usagers (enfants, parents, associations, partenaires) Exemplarité écologique	Amélioration des équipements en faveur de l'éducation tout au long de la vie Participation au dynamisme et au rayonnement communal

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
3.10	Construction médiathèque	Réalisé	Commune Plaine des Palmistes	Réalisation conforme au programme arrêté Respect des échéances pour la mise en service de l'équipement Nouvelles activités socio-culturelles créées Contribution au développement de l'enseignement et de la pratique de la musique Satisfaction des usagers	Développement culturel Maillage avec artistes, apprenants et associations en place
3.11	Construction Maison Départementale	Projet	Département	Nouvel espace favorisant l'accompagnement socio-éducatif	Amélioration du niveau de confort au sein des équipements publics du quotidien
3.12	Projet construction crèche deuxième village	En cours	Projet privé	Équipement en faveur de la politique de la petite enfance Contribution à la diversification des modes d'accueil des enfants	Participation au dynamisme et au rayonnement communal
3.13	Construction de l'opération de 18 logements	En cours	SODEGIS	Réalisation conforme au programme arrêté Habitat durable et pérenne adapté au mode et conditions de vie climatiques à La Plaine des Palmistes Priorité de réponse aux résidents du territoire pour contribuer au parcours résidentiel locatif Respect des échéances pour la mise en service de l'équipement	Amélioration de l'habitat
3.14	Construction opération 55 logements	En cours	SODEGIS	Réalisation conforme au programme arrêté Habitat durable et pérenne adapté au mode et conditions de vie climatiques à La Plaine des Palmistes Priorité de réponse aux résidents du territoire pour contribuer au parcours résidentiel locatif Respect des échéances pour	Amélioration de l'habitat

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
				la mise en service de l'équipement	
3.15	Opération logements SEMADER	En cours	SEMADER	Réalisation conforme au programme arrêté Habitat durable et pérenne adapté au mode et conditions de vie climatiques à La Plaine des Palmistes Priorité de réponse aux résidents du territoire pour contribuer au parcours résidentiel locatif Respect des échéances pour la mise en service de l'équipement	Amélioration de l'habitat
3.16	Opération Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) CIREST	En cours	CIREST	Nombre de logements améliorés Nombre de logements vacants Nombres de dossiers logements en biens sans maitre ou état d'abandon manifeste Nombre de logements PB avec travaux et sans travaux et loués en lien avec l'AIVS Soleil	Améliorer l'offre attractive de l'habitat et s'engager en faveur d'un cadre de vie de qualité, harmonieux et équilibré
3.17	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	En cours	CIREST	Nombre de logements améliorés Nombre de logements vacants Nombres de dossiers logements en biens sans maitre ou état d'abandon manifeste Nombre de logements PB avec travaux et sans travaux et loués en lien avec l'AIVS Soleil	Améliorer l'offre attractive de l'habitat et s'engager en faveur d'un cadre de vie de qualité, harmonieux et équilibré
3.18	Requalification et extension des groupes scolaires élémentaires du centre-ville et du site de l'ancien collège Gaston	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Réhabilitation conforme au programme arrêté Respect des échéances pour la remise en service du bâti scolaire Nouvelles activités d'animations socio-	Amélioration du niveau d'équipement en faveur de la pratique de l'activité physique, sportive et culturelle Amélioration des équipements en faveur

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
	Crochet et création d'un équipement public			culturelles créées Satisfaction des usagers (enfants, parents, associations, partenaires) Exemplarité écologique	de l'éducation tout au long de la vie Participation au dynamisme et au rayonnement communal
3.19	Construction de plateaux polyvalents dans chaque quartier (Petite Plaine - Bras Piton - Bras des Calumets - 1er Village -	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Nombre de plateaux polyvalents construits Nombre de quartiers équipés Taux d'occupation	Satisfaction par les utilisateurs (appropriation, intérêt pour développer les équipements) Respect par les utilisateurs des lieux et matériels mis à disposition Satisfaction des associations utilisatrices
3.20	Construction d'un centre social	En cours	CCAS de La Plaine des Palmistes	Réalisation d'un équipement socio-éducatif permettant de proposer une animation sociale sur le territoire en lien avec les objectifs de la CTG.	

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
Axe 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartier					
4.1	Aménagement de voies de mobilités douces dans le cadre de la liaison Maison du Parc National - Cœur de Ville	En cours	Département, PNR, Commune	Mètres-linéaires de voies douces projetés Impact sur le développement des circulations en mode doux et de l'activité physique	Circulation douce et création jardin botanique Liaison avec hôtel Dina Morgabine Circulation douce et promotion de l'activité physique
4.2	Installation de station de vélos électriques	Projet	Commune Plaine des Palmistes	Réalisation de stations conformes au programme d'implantation Nombre de stations Niveau de la fréquentation sur le village et les sites touristiques Mise en valeur des courts trajets Mise en valeur du patrimoine local Dynamisation du centre-ville Développement de partenariats avec les établissements hôteliers et les activités touristiques	<i>Impacts sur la commercialisation et la dynamique artisanale/commerciale</i>
4.3	Rénovation/remise à niveau des voiries et développement de modes de déplacements doux	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Superficie réaménagée et requalifiée Mètres linéaires de trottoirs et voies cyclables créés Diversification de l'offre commerciale Création d'un nouvel espace pour l'animation commerciale, marchande et culturelle	Requalification du réseau routier Sécurisation et incitation à la circulation pédestre et cyclable
4.4	Intégrer l'enfouissement des réseaux aériens à tout nouveau projet de	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Existence d'une programmation Nombre de kilomètres de voirie d'un enfouissement des réseaux	Préservation du caractère authentique du village Amélioration de la sécurité des riverains et usagers de

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
	réfection de voirie			Pourcentage de diminution des coupures d'accès aux réseaux	la route Amélioration de la sécurité des piétons Impacts sur les mobilités douces
4.5	Mettre en œuvre un plan d'amélioration du réseau routier et de résorption des points sensibles	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Existence d'une programmation Nombre d'opérations réalisées Nombre de kilomètres de voirie	Préservation du caractère authentique du village Amélioration de la sécurité des riverains et usagers de la route Amélioration de la sécurité des piétons Impacts sur les mobilités douces
4.6	Réflexion aménagement carrefour Rue Marcelly Robert et RN3	Projet	Commune Plaine des Palmistes		
4.7	Création de boucles de pistes cyclables pour favoriser la pratique du vélo pour tous les types d'usagers (résidents, touristes, sportifs)	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Existence d'une programmation Nombre de pistes cyclables créées Nouvelles activités créées autour du vélo (loueurs/vendeurs de cycles, événements dédiés, etc.)	Préservation du caractère authentique du village Amélioration de la sécurité des riverains et usagers de la route Amélioration de la sécurité des piétons et des cyclistes Impacts sur la fréquentation touristique de la commune Impacts sur les mobilités douces
4.8	Reconstruction du Pont Frémicourt/Perrault	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Réalisation de l'équipement prévu dans la programmation Nombre de kilomètres de voirie d'un enfouissement des réseaux Pourcentage de diminution des coupures d'accès aux réseaux Préservation du caractère authentique du village	Amélioration de la sécurité des riverains et usagers de la route Amélioration de la sécurité des piétons Impacts sur les mobilités douces
4.9	Recenser et programmer	En cours	Commune Plaine	Sécurisation de l'ensemble des abords des	Le nombre de doléances transmises

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
	l'installation de ralentisseurs supplémentaires		des Palmistes	établissements scolaires	par les directeurs d'écoles ou les parents d'élèves diminuent Une circulation est organisée en sécurité aux abords des établissements scolaires
4.10	Réhabilitation de la rue Louis Carron	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Réalisation de l'équipement prévu dans la programmation Nombre de kilomètres de voirie d'un enfouissement des réseaux Pourcentage de diminution des coupures d'accès aux réseaux Préservation du caractère authentique du village	Amélioration de la sécurité des riverains et usagers de la route Amélioration de la sécurité des piétons Impacts sur les mobilités douces

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
Axe 5 : Développement de l'autonomie alimentaire					
5.1	Déploiement du PAT	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Recrutement d'un personnel dédié (DVE en cours suite appel à projets PAT 2022) Création d'un projet alimentaire territorial Nombre d'aménagements dédiés à faciliter l'exercice de la profession agricole (retenues collinaires, voieries agricoles, etc.) Nombre d'exploitations agricoles accompagnées ou créées sur la mandature Nombre d'exploitations agricoles fournissant des produits alimentant le marché forain ou la coopérative agricole créée	Impacts sur le maintien et l'exercice de la profession agricole Partenariat avec la Maison Familiale Rurale permettant d'accompagner les futurs jeunes agriculteurs Mise en valeur des circuits courts et de l'agriculture locale au sein du marché forain, de la restauration scolaire et de la future coopérative agricole
5.2	Construction unité transformation agroalimentaire animale et végétale	Projet	Commune Plaine des Palmistes	Réalisation d'un équipement conforme aux besoins du territoire Évolution du chiffre d'affaires de la SCIC en charge de l'exploiter Impacts sur la diversification des productions et sur la pérennité des exploitations agricoles Part de production dédiée à la restauration scolaire	Impacts sur le maintien et l'exercice de la profession agricole Mise en valeur des circuits courts et de l'agriculture locale au sein du marché forain, de la restauration scolaire et de la future coopérative agricole
5.3	Construction serres agricoles photovoltaïques - phase 2	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Réalisation d'un équipement conforme aux besoins du territoire Évolution du chiffre d'affaires de la SCIC en charge de l'exploiter Impacts sur la diversification des productions et sur la pérennité des exploitations agricoles Part de production dédiée à la restauration scolaire	Impacts sur le maintien et l'exercice de la profession agricole Mise en valeur des circuits courts et de l'agriculture locale au sein du marché forain, de la restauration scolaire et de la future coopérative agricole
5.4	Construction	En	Commun	Réalisation d'un	Production maraîchage

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
	serres agricoles anticycloniques - phase 2	cours	e Plaine des Palmistes	équipement conforme aux besoins du territoire Évolution du chiffre d'affaires de la SCIC en charge de l'exploiter Impacts sur la diversification des productions et sur la pérennité des exploitations agricoles Part de production dédiée à la restauration scolaire	en plein champ et sous serre Construction de serres de 1000 m2 autonomes énergétiquement
5.5	Construction d'une épicerie sociale	En cours	CCAS de La Plaine des Palmistes	Réalisation d'un équipement dédié aux familles Le nombre de familles accompagnées	
5.6	Jardin partagé	Réalisé	Associatio n Rando 2P	Obtention du caractère permanent du chantier Amélioration et contribution à l'éducation à l'alimentation Mise en valeur de l'agriculture raisonnée et/ou biologique	Promotion des bonnes pratiques en matière agricole
5.7	Étude diagnostic alimentaire	Réalisé	Commun e Plaine des Palmistes	*Dynamiser le maraîchage *Améliorer la reconnaissance des productions patrimoniales *Encourager les circuits courts *Accompagner les solidarités autour de l'alimentation *Développer / renforcer les initiatives d'éducation à l'alimentation et à la nutrition	*Santé de la population *Accroissement de l'offre en produits frais locaux à plus de consommateurs *Une augmentation du nombre d'agriculteurs et amélioration de leurs conditions de travail

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables					
6.1	Diagnostic de la consommation des bâtiments communaux	Réalisé	Commune Plaine des Palmistes	Réduire les consommations d'électricité de 25 % sur la mandature	Disposer d'un outil permettant d'apprécier les investissements à réaliser Proposer une feuille de route adaptée à l'autorité territoriale
6.2	Diagnostic de la consommation de l'éclairage public	Réalisé	Commune Plaine des Palmistes	Réduire les consommations d'électricité de 25 % sur la mandature	Disposer d'un outil permettant d'apprécier les investissements à réaliser Proposer une feuille de route adaptée à l'autorité territoriale
6.3	Actions de maîtrise de la consommation de carburant	Réalisé	Commune Plaine des Palmistes	Pourcentage de réduction des consommations de carburant (obj 20 %) Pourcentage de réduction des coûts d'entretien des véhicules de (obj 20 %) Nombre de véhicules électriques acquis	Assurer une meilleure connaissance du parc de véhicules et limiter les réparations sur les véhicules aux seules interventions d'entretien courant
6.4	Programmer la plantation d'arbres et espèces végétales endémiques	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Un arbre abattu = 2 arbres replantés	Toutes les espèces endémiques rares sont mises en avant dans le programme de plantation Le programme de plantation contribue à préserver l'image de poumon vert et de haut lieu de la biodiversité
6.5	Étude de potentiel photovoltaïque et eau chaude sanitaire solaire (Patrimoine et équipements publics)	Projet	Commune Plaine des Palmistes	Réduction des factures d'électricité Réduction des émissions de CO2	Exemplarité en termes d'utilisation des énergies renouvelables

ARTICLE 10 -

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, annonce, 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.

La commune est invitée à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

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 « 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 11 - ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET PUBLICITÉ

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

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 l'EPCI signataire. Elle est 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 12 - 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 13 - MODALITÉS DE RÉSILIATION

13.1 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.

13.2 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 14 - 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 XXX à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

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.

ARTICLE 15 -

SIGNATURES

Signé à _____ le _____

Commune de la Plaine des Palmistes	CIREST
État <u>et</u> Agence Nationale de l'Habitat	
Conseil Départemental	Établissement Public Foncier de La Réunion

SOMMAIRE DES ANNEXES

Annexe 1 - Convention d'adhésion PVD

Annexe 2 - Tableau du plan d'actions

Annexe 3 - Fiches-action PVD

Annexe 4 - Secteurs d'intervention ORT - cartographies

Annexe 5 - Maquette financière