

COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE REUNION EST
Bras-Panon – Plaine des Palmistes – Saint-André
Saint-Benoît – Sainte-Rose - Salazie

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

AFFAIRE 2026_C_093

CONTRAT D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LE SUIVI DES ÉTUDES OPÉRATIONNELLES ET DES TRAVAUX DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE) DE LA RIVIÈRE DE L'EST – COMMUNE DE SAINTE-ROSE – CIREST.

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE DIX JUIN, le Conseil Communautaire de la Communauté Intercommunale Réunion Est, dûment convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil Communautaire, la séance a été ouverte sous la présidence de **Monsieur Joé BEDIER**.

Le Président certifie que la convocation initiale du Conseil Communautaire avait été faite, le **04/06/2026**.

Le nombre des membres en exercice est **48**.

Nombre de membres :

Présents	Représentés	Absents	Total des votes
40	6	2	46

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Joé BEDIER, Monsieur Patrice SELLY, Monsieur Jean-Marc PEQUIN, Monsieur Ridwane ISSA, Madame Adelaïde CERVEAUX, Madame Anne CHANE-KAYE-BONE-TAVEL, Monsieur Georges PARVEDY, Monsieur Bruno ROBERT, Madame Sarah SALAH-ALY, Madame Alexa SOUPOU, Monsieur Jeannick ATCHAPA, Monsieur Mario MOREAU, Monsieur Johnny PAYET, Monsieur Dominique PANAMBALOM, Madame Mayline BRENNUS, Madame Juanita CANIGUY, Monsieur Augustin CAZAL, Monsieur Jean-Paul CONSTANT, Madame Odile DAMOUR, Monsieur Olivier DESIRE, Monsieur Mario EDMOND, Monsieur Christian GOTTE, Madame Asmahane ISSIMAILA HAMIDA, Monsieur Jean Michel JAUZE, Monsieur Xavier MANDRIN, Monsieur Gilles NAZE, Monsieur Laurent PAPAYA, Madame Sylvie PAYET, Madame Stéphanie POÏNY TOPLAN, Monsieur Dominique PRIX, Madame Gilberte RAYEPIN MOUTOUSSAMY, Madame Nina ROGER, Madame Valentine SERRANO, Madame Marina SITAYA, Madame Marie May TESCHER, Madame Marie Linda VIRAPIN KICHENIN, Monsieur Jean Marie VIRAPOULLE, Monsieur Laurent VIRAPOULLE, Madame Evelyne VOISIN, Monsieur Jérémy VIDOT BONDAL

ETAIENT ABSENTS :

Madame Sidoleine PAPAYA, Madame Doly RAMSAMY

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

Monsieur Laurent RAMASSAMY donne procuration à Monsieur Jean-Marc PEQUIN, Madame Sonia ALBUFFY donne procuration à Monsieur Johnny PAYET, Madame Cindy SOUCANE donne procuration à Monsieur Dominique PANAMBALOM, Monsieur Patrice ELLAMA donne procuration à Monsieur Patrice SELLY, Monsieur Matthieu K/BIDY donne procuration à Madame Marina SITAYA, Madame Nathalie SEYCHELLES donne procuration à Monsieur Jeannick ATCHAPA

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Mayline BRENNUS qui accepte, a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire de séance.

Que la condition de quorum a été atteinte.

AFFAIRE - 2026_C_093

CONTRAT D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LE SUIVI DES ÉTUDES OPÉRATIONNELLES ET DES TRAVAUX DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE) DE LA RIVIÈRE DE L'EST – COMMUNE DE SAINTE-ROSE – CIREST.

I - CONTEXTE

Dans le cadre de sa politique de développement économique durable, la CIREST souhaite structurer une offre foncière économique sur le secteur de Sainte-Rose, et plus particulièrement sur le secteur de Rivière de l'Est.

Ce territoire présente un potentiel de développement économique nécessitant d'être analysé et structuré, notamment en matière de :

- foncier mobilisable
- faisabilité technique et réglementaire
- positionnement économique

Dans cette perspective, la collectivité souhaite disposer d'une vision opérationnelle et stratégique permettant de définir les conditions de réalisation d'un projet d'aménagement à vocation économique.

Le recours à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage vise ainsi à accompagner la collectivité dans la structuration de ce projet, en sécurisant les choix techniques, économiques et opérationnels en amont de toute phase d'investissement.

II - PRÉSENTATION

La mission confiée à la SPL Est Réunion Développement porte sur une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude opérationnelle d'aménagement. Elle s'articule autour des volets suivants :

Analyse et diagnostic du site

- analyse du foncier mobilisable
- identification des contraintes techniques, environnementales et réglementaires
- prise en compte des documents d'urbanisme

Programmation économique et fonctionnelle

- définition des orientations d'aménagement
- identification des typologies d'activités à accueillir
- dimensionnement des besoins (surfaces, équipements, infrastructures)

Étude de faisabilité

- analyse technique et financière du projet
- estimation des coûts d'aménagement
- identification des contraintes et risques opérationnels

Élaboration de scénarios d'aménagement

- proposition de scénarios de développement

- phasage opérationnel
- priorisation des interventions

Aide à la décision

- restitution des analyses
- accompagnement des arbitrages de la collectivité
- appui à la définition d'une stratégie d'aménagement

Cette mission permettra à la CIREST de disposer d'un outil d'aide à la décision structuré, préalable indispensable à l'engagement opérationnel du projet.

III - ÉLÉMENTS FINANCIERS

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage est conclue sous la forme d'un prix forfaitaire, couvrant l'ensemble des prestations nécessaires à la réalisation de l'étude opérationnelle d'aménagement. Le montant de la prestation est fixé à :

- **94 050 € HT**
- **7 994,25 € de TVA (8,5 %)**, soit un montant total de **102 044,25 € TTC**

Ce montant intègre l'ensemble des interventions prévues dans le cadre de la mission, notamment :

- les phases de diagnostic et de conception ;
- l'analyse technique et économique du projet ;
- l'élaboration de scénarios d'aménagement ;
- l'accompagnement à la prise de décision ;
- les réunions, restitutions et actions de coordination.

La durée prévisionnelle de la mission est estimée à **40 mois**, incluant les différentes phases d'études et de suivi, avec une durée prévisionnelle des travaux estimée à **12 mois**.

Le montant prévisionnel des travaux associés à l'opération est estimé à **900 000 € HT**.

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5211-1 et suivants ;
- **VU** le Code de la commande publique ;
- **VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération CIREST ;
- **VU** le projet de convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage entre la CIREST et la SPL Est Réunion Développement ;
- **VU** les crédits inscrits au budget de la CIREST pour l'exercice en cours ;

Considérant :

- la volonté de la CIREST de structurer une offre foncière à vocation économique sur son territoire ;
- le potentiel de développement du secteur de Sainte-Rose / Rivière de l'Est, nécessitant d'être analysé et structuré ;
- la nécessité de disposer d'une étude opérationnelle permettant d'évaluer la faisabilité technique, économique et réglementaire du projet ;
- l'intérêt de définir un programme d'aménagement adapté aux besoins des entreprises et aux spécificités du territoire ;
- les compétences de la SPL Est Réunion Développement pour assurer une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans ce cadre ;

- le montant de la mission fixé à 94 050 € HT, soit 102 044,25 € TTC ;

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 46 « Pour »,

- **D'APPROUVER** la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage conclue entre la CIREST et la SPL Est Réunion Développement relative à la réalisation d'une étude opérationnelle d'aménagement sur le secteur de Sainte-Rose / Rivière de l'Est ;
- **DE VALIDER** les modalités de mise en œuvre de cette mission telles que définies dans ladite convention ;
- **D'INSCRIRE** les crédits budgétaires nécessaires à l'exécution de cette opération au budget ;
- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Saint Benoît,

Le ou la secrétaire de séance
Madame Mayline BRENNUS

**Pour extrait conforme ,
Le président de la CIREST**

Joé BEDIER