



Affaire 32-271125

Information – Etat d'avancement des dispositifs contractuels en matière de développement territorial

NOTA. / Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 21 novembre 2025 et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de : 20

Absents : 05

Procurations : 04

Total des votes : 24

Secrétaire de séance : Emilie NALEM

LE MAIRE,
Johnny PAYET

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE-DES-PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VINGT-SEPT
NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le VINGT-SEPT NOVEMBRE à DIX-HUIT HEURES ET VINGT-CINQ MINUTES le Conseil municipal de La Plaine-des-Palmistes étant convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Jean-Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint – Marie-Hélène THIBURCE 7^{ème} adjointe – Jean DORO conseiller municipal – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller municipal – Alain RIVIERE conseiller municipal – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Elisabeth BAGNY conseillère municipale – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Emilie NALEM conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – Mélissa MOGALIA conseillère municipale – Sylvie LEGER conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale

ABSENT(S) : Micheline CLAIN conseillère municipale – Erick BOYER conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

PROCURATION(S) : Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe à Sabine IGOUFE – Sandra GRONDIN conseillère municipale à Johnny PAYET – Mickaël PAYET conseiller municipal à Alain RIVIERE – Yannick BOYER conseiller municipal à Sophie ARZAL

Publicité faite le 08/12/2025

Affaire 32-271125

Information – Etat d'avancement des dispositifs contractuels en matière de développement territorial

Le Maire rappelle que la commune est lauréate du programme Petites Villes de Demain depuis l'année 2021. Ce statut lui permet d'émerger à différents dispositifs favorisant l'accompagnement en matière de développement territorial, social, économique et en matière de transition écologique et de préservation de la biodiversité.

Un état d'avancement des dispositifs octifs dans ce cadre est dressé dans le tableau ci-après. En annexe au présent rapport d'information, une présentation synthétique des dispositifs est faite pour chaque dispositif, accompagnée le cas échéant de pièces annexes (courrier, convention, tableau de suivi, etc.)

Dispositif	Objet	Commentaires
Convention Petites Villes de Demain ORT	Convention évolutive et pluriannuelle pour la revitalisation du territoire sur la période 2021-2026	<i>Signature autorisée par délibération du 30 juillet 2025 Conseil en cours de signature par le Préfet de la Réunion</i>
Convention d'accompagnement d'Ingénierie	Diagnostic complet en matière urbaine, économique, sociale et environnementale, identification des besoins et opportunité du projet, scénario d'aménagement et de fonctionnement et coûts et plan de financement pour l'aménagement de lieux commerciaux en cœur de ville	<i>Signature dans le cadre de la délégation de pouvoirs attribuée au Maire par le Conseil municipal Acte signé par le Préfet avant le 24 novembre Démarrage opérationnel de l'étude le 2 décembre 2025 Génération de la maîtrise d'œuvre à 60 % par l'Etat, via l'ANCT Fournisseur retenu par l'ANCT : Egis</i>
UCN BestLife 2030	Soutien pour la biodiversité dans les régions ultrapériphériques de l'UE et les pays et territoires d'Outre-mer associés	<i>Dispositif soutenu pour la continuité d'aménagement et de préservation de l'espace en cours de renégociation à proximité du Site Adrien Rocard pour plus dans l'avenir de présentation Demande de financement pour le cofinancement de deux postes (24 mois)</i>
ACTEE	Programme CEE ACTEE+ - Appel à projet 2025 pour permettre le développement de projets d'efficacité énergétique des bâtiments publics	<i>Paste de l'économie de flux colligées à 30 % par le fonds ACTEE (durée : 1 an). Présentation en séance des missions de l'économie de flux</i>

Ainsi qu'il indiqué dans le tableau de synthèse, il sera fait présentation en séance des missions de l'économie de flux recrutée par la commune depuis le mois de septembre 2025, afin d'accompagner la démarche communale en matière de transition écologique et énergétique.

Le Conseil municipal prend acte des différentes informations.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents


Pour copie conforme
Le Maire,

Johnny PAYET

PLAN D'ACTIONS PVD - PLAINE DES PALMISTES

Nouveau numéro d'actions	N° axe	Action (nom)	Status	Niveau de priorité	Porteurs	Description de l'action	Périmètre d'intervention	Dépenses prévisionnelles (€ HT)	Plan de financement prévisionnel	Phasage	Lien autres programmes et contrats territorialisés	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité	Annexes
Axe 1 : Redynamisation économique du cœur de ville et du deuxième village														
1.1	1	Participer à l'expérimentation Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée	En cours	1	Commune Plaine des Palmistes	- Mise en place du réseau d'acteurs à Créer un Comité Local pour l'Emploi afin de mobiliser tous les acteurs et actrices du territoire pour la mise en oeuvre du projet "Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée" (Identification des emplois complémentaires, mise en place des commissions de recrutement et des activités, signature des premiers contrats) - Identifier les ressources humaines et les emplois attendus - Recenser les besoins de la population en complémentarité avec l'offre marchande et non marchande du territoire - Crée une Entreprise à But d'Emploi axée sur l'Economie Sociale et Solidaire pour opérer l'interconnexion entre les ressources humaines disponibles et les besoins du territoire (développer les activités agricoles en lien avec le Projet Alimentaire Territorial et proposer des services attractives par la création d'un conciergerie de territoire pour les institutions, les entreprises, les actifs et les habitants)	Ensemble du territoire	600 000,00 €	Commune : 100 %	2022	Projet alimentaire territorial	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	1	Recensement des fonciers potentiellement censibles (réalisé) Mise en place d'une procédure de cession des fonciers à vocation de construction	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Recenser les fonciers censibles pour favoriser l'implantation et le développement de nouvelles activités économiques	Ensemble du territoire		NC	2021	Projet alimentaire territorial Projet TZCLD	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	2	Commune Plaine des Palmistes	Ce projet, lauréat de l'AMI Habitat Inclusif a pour but de développer la production de logements aidés en cœur du village afin de compléter le parcours résidentiel à destination des graminées. Portée par le CCAS, l'opération a été pensée autour d'un espace intergénérationnel animé, inclusif et accueillant ; le programme intégrera 5 logements inclusifs meublés et adaptés au vieillissement en termes d'accessibilité et d'ergonomie (entre 20 et 25m²) dans une construction neuve voisine du CCAS, avec un kiosque (lieu de rencontre et d'animation) et des aménagements extérieurs (jardins partagés, cheminement...).	Premier village	550 000,00 €	Commune : 20 % EPCI : 10 % Département : 70 %	2025	Contrat de mixité sociale	Nombre d'habitats inclusifs créés Actions et animations de soutien et d'aide au maintien des personnes à domicile	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 faveur des personnes âgées Satisfaction des personnes accompagnées	
1.4	1	Création d'un guichet unique d'accompagnement des porteurs de projets autour des thématiques "serres agricoles" et "hôtel à ciel ouvert"	En cours	3	Commune Plaine des Palmistes	Partenariat avec un privé (en cours - réunion à programmer janvier 2022) Mise en place d'un espace d'information, d'orientation et d'accompagnement des porteurs de projets Négocier un partenariat global avec les institutionnels (OTI, AD2R, LEADER, REGION, CIREST)	Ensemble du territoire	100 000,00 €	Porteur de projet privé : 100 %	fin 2022		Nombre d'hébergements touristiques créés	Impacts sur la fréquentation touristique Apports générés pour le classement en station de tourisme	
1.5	1	Mise en place d'un panneau d'affichage dynamique	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Diffusion régulière de messages informant des produits et des actions menés par les commerçants, producteurs, associations, etc.	Cœur de Ville	50 000,00 €	EPCI : 50 % Commune : 50 %	janv-22		Implantation du panneau	Diffusion d'informations commerciales, touristiques et institutionnelles	
1.6	1	Création/rénovation d'espaces à vocation économique	En cours		Commune Plaine des Palmistes	* Définir un programme d'aménagement pour le Cœur de Ville (répartition globale arrêtée - passage en phase MOE); * Crée le Pôle de Centralité 2e Village; * Mise en valeur du quartier du Boulodrome avec la création d'un musée; * Création d'un village bien-être : Projet inscrit au titre du volet PVD Commune de La Plaine des Palmistes Village ayant pour objectif de faciliter l'implantation de métiers liés au bien-être et à la santé plus généralement (soins à la personne, thérapies, soins du corps, épaulement personnel), en proposant un espace dédié à ces métiers de l'artisanat, afin de favoriser l'existence de prestations de service aujourd'hui mal implantées (non existantes ou locaux dédiés non-existants). Lien avec le Contrat Local de santé et notamment la Maison Sport Santé déjà existante, mettant en avant l'importance de la promotion de la santé dans tous les pans de la vie au quotidien. L'espace aménagé sera à proximité du futur Centre Médical et des équipements sportifs (Maison Sport Santé, Piscine municipale) permettant l'accueil de nouveaux praticiens (ergothérapeute, kinésithérapeute, etc.), favorisant l'émergence d'une communauté de professionnels au service de la santé et du bien-être	Périmètre ORT	12 500 000€ (Aménagements des centralités) et 700 000€ (Village Bien-être)	Plan de financement des aménagements de centralités : (taux moyens) Commune : 45 % Département : 16 % Europe : 17 % Etat : 12 % EPCI : 10 % Plan de financement du Village Bien-être : Département : 60 % EPCI : 20 % Commune : 20 %	2025-2026		Remise à niveau du Cœur de Ville Création du Pôle Centralité 2e Village Etude 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 centre 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	
1.7	1	Projet Cœur de ville / Aménagement des espaces publics du Cœur de Ville	En cours	1	Commune Plaine des Palmistes	Nouveau BET le projet initial avec SPL ERD durant ancienne mandature est remis à jour et découpé en deux tranches (1 tranche ferme + 1 tranche optionnelle) programmation portant sur commerces, stationnement, espaces verts	Périmètre ORT	5 036 846,03 €	Tranche 1 (2025) : 3 296 000,99 € HT FEDER : 2 431 544,03 € (80 %) Commune : 1 144 617,05 € (20 %) Tranche 2 (2026) : 1 740 845,04 € HT CIREST : 575 000,00 € (33,36 %) Commune : 1 313 816,87 € (66,64 %)	2025-2026		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	1	Aménagement centralité deuxième village	En cours	1	Commune Plaine des Palmistes	Foncier communal au niveau du rond point vers Petite Plaine Reconstruction de l'ancienne maison créole avec vocation de services, commerces Opération découpée en trois phases (phase 2 en cours et phase 3 réalisée sur le 1er semestre 2025 - marchés déjà attribués) Projet répondant à un besoin de développer de nouveaux services de proximité (services publics, aire de jeux, commerces) au sein du 2e village, à la jonction entre la route menant vers Le Tampon et la route menant vers la forêt de Bébour. Il contribue à augmenter l'attractivité du territoire et particulièremenr du 2e village qui voit de nouveaux services publics se développer (création d'une nouvelle crèche associative, création d'un village vacances famille au sein de l'ancien Hôtel des Palmes)	Périmètre ORT	2 400 000,00 €	Etat : 1 600 000,00 € Commune : 800 000,00 €	2022-2025		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	1	Elaboration 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	Suite à l'élaboration du schéma directeur économique de la CIREST et après un constat sur le manque de données de l'étude clientèles pour les 4 communes PVD, la CIREST a souhaité qu'un diagnostic, une stratégie et un plan d'action de dynamisation de la fonction marchande soit réalisées sur les 4 communes PVD. Dans ce cadre, la commune de La Plaine des Palmistes a bénéficié d'une étude clientèles et d'un diagnostic de la fonction marchande sur son territoire. L'étude de dynamisation de la fonction marchande de Salazie, confiée au Bureau d'étude A.I.D, s'inscrit dans l'objectif global de revitalisation des centres-villes dans le cadre du programme "Petites Villes de Demain". Sur la base d'un diagnostic de terrain et d'une enquête auprès des commerçants, l'objectif de l'étude est d'analyser la fonction marchande de la commune sur un futur secteur ORT : - Plaine des Palmistes Village, L'étude a permis d'identifier des leviers permettant de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville et de proposer un plan d'actions en 4 axes et 11 actions.		12 000,00 €	Banque des Territoires (programme PVD)	juin- novembre 2023	Livrables de l'étude : Diagnostic et plan d'actions Réalisation des 12 actions : Taux de réalisation par action	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	
Axe 2 : Valorisation du patrimoine naturel, culturel et renforcement de l'attractivité touristique														
2.1	2	Mise en place d'un contrat d'entretien des espaces verts pour les sites touristiques	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Identifier les sites et les donneurs d'ordre responsables de leur entretien (Pyramide, Jardin Urbain, Bras des Calumets, Cascade Biberon, Sentier Cascade Biberon) Organiser l'entretien régulier des espaces verts (en régie ou avec un prestataire)	Entrées de ville	150 000,00 €	Commune 100 %	2020-2026		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 du recensement L'ensemble des sites à entretenir est couvert par un dispositif pour permettre son entretien	
2.2	2	Projet Plantes Mellifer + Programme Abeilles Sentinelles	Réalisé (5 dec?)	1	Commune Plaine des Palmistes	Créer un écosystème favorable à la préservation et de développement de la population des abeilles et Crée un espace de préservation et de développement de la population des abeilles	Centre Bourg	150 000,00 €	Département : 80 % Commune : 20 %	2024		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	2	Aménagements de trois aires de pique-nique	En cours	1	Commune Plaine des Palmistes	Aménagement de trois aires de pique-nique : Bassin D4, Bassin Eugène Rochetaing, Square Verdun Installation de toilettes publiques automatiques pour améliorer le confort des habitants, visiteurs et touristes sur le territoire.	Ensemble du territoire	1100000€ (pour les travaux d'aménagement) et 300000€ (pour les toilettes publiques automatiques)	Europe : 85 % Commune : 15 %	2024-2026		Création de 3 aires de pique-nique Installation de trois toilettes publiques automatiques	Le nombre et la qualité des aires de pique-nique 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	2	Construction hôtel Dina Morgabine	Réalisé	1	Privé	Création d'un établissement hôtelier 4 étoiles	Périmètre ORT	5 000 000,00 €	Projet privé	2024		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	2	Reconstruction Hôtel des Plaines	En cours	1	Privé	Besoin augmentation capacité hébergement Volonté classement station de tourisme. Pose première pierre prévue novembre 2025	Périmètre ORT	8 000 000,00 €	Projet privé	2025-2027		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	50 chambres standing 5 étoiles
2.6	2	Réhabilitation salle Guy Agenor	Projet	Long terme	Commune Plaine des Palmistes	Maîtrise d'œuvre déjà réalisée - projet prêt à être lancé Équipement remplissant une fonction à la fois éducative, culturelle et sociale pour permettre de disposer d'un outil favorisant les rassemblements et événements en cœur de centralité du village. La réhabilitation s'inscrit dans un projet plus large de redynamisation du cœur de ville. La commune s'est rapprochée de la Région Réunion pour une demande de subvention auprès du FEDER. Pour l'heure le projet n'est pas éligible, mais il fait l'objet d'une attention particulière en cas de modification des fiches-mesures en fin de programmation FEDER.	Centre Bourg	2 770 000,00 €	FEDER : 2 295 000 € (85 %) Commune : 405 000 € (15 %)	2026-2027		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 des lieux et matériels mis à disposition Satisfaction des associations utilisatrices	Amélioration du niveau d'équipement en faveur de la pratique de l'activité physique, sportive et culturelle Participation au dynamisme et au rayonnement communal
2.7	2	Projet aménagement d'un foncier derrière Maison des Tourelles	En cours	2	Commune / Département / Parc National de la Réunion	Foncier de 2 ha appartenant au Département. Etude de faisabilité en cours, co-financée par le Département et le Parc National, en co-maîtrise d'ouvrage avec la commune. Etude de programmation à programmer sur la période 2025-2026 Enjeux de mise en valeur de la biodiversité et la préservation des espèces en Cœur de Ville et création d'un itinéraire pédestre permettant de relier le Parc National et le Centre-Ville ; le secteur a vocation à accueillir par ailleurs l'extension de l'Hôtel Dina Morgabine.	Centre Bourg	2 000 000,00 €	Commune : 20 % Parc National : 40 % Département : 40 %	2025-2028			MAF ? EPAHD ? Extension Domaine des Tourelles avec de nouveaux ateliers ?
2.8	2	Valorisation des cases créoles le long de la RN	En cours	3	Commune Plaine des Palmistes	Mise en place d'une démarche de veille et de prospection foncière, en lien avec l'EPFR, pour acquérir les cases créoles situées en bordure de RN3 Action importante pour permettre le développement de nouveaux locaux pour l'artisanat et le commerce, voire l'implantation de nouveaux services (professionnels de santé, professions libérales), tout en traitant les poches d'habitat indigne	Ensemble du territoire	3 000 000,00 €	Commune : 100 %	2020-2026		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
2.9	2	Obtenir le classement de la commune en station touristique	En cours	2	Commune Plaine des Palmistes	Après le renouvellement du classement en commune touristique obtenu en 2021, grâce au partenariat avec la CIREST, obtenir le classement en station de tourisme. Relecture de la candidature en cours.	Ensemble du territoire	4 568,00 €	Commune : 15 000 € CIREST : 15 000 €	2024-2025		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
2.10	2	Travaux PIVE Plaine des Palmistes: Le site de la pyramide	En cours		CIREST	Démarrer la phase opérationnelle par l'entrée principale du PIVE: le site de la pyramide. Les autres sites retenus par le PIVE présentent des contraintes foncières et réglementaires, ils seront étudiés ultérieurement.		400 000,00 €	CIREST	2021-2026		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
2.11	2	Travaux PIVE Plaine des Palmistes			CIREST	Les autres sites retenus par le PIVE présentent des contraintes foncières et réglementaires, ils seront étudiés ultérieurement.		2 180 850,00 €	CIREST	2026 - 2029		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
2.12	3	Création d'un musée de l'histoire de La Plaine et du peuplement de La Réunion	En cours	2	Commune Plaine des Palmistes	Créer un musée, lieu principal d'exposition permanente et/ou éphémère, au sein de l'ancienne bibliothèque, afin d'élargir les lieux de culture, au travers d'un espace vivant/ Conservation du patrimoine local, avec adjonction d'une activité d'animation culturelle et économique. Avenir : Etablir un partenariat avec les financeurs sur l'investissement et le fonctionnement Ré-instaurer le partenariat avec la population pour le prêt des supports et/ou objets d'arts cadre musée éphémère Partenariat avec les acteurs culturels niveau départemental voire national pour exposition et initiations artistiques (Micro-folies...) Fonctionnement au sein de deux espaces (ancien site du CCAS et bibliothèque actuelle) Objectif : Compléter les espaces culturels sur le territoire.	Centre-Bourg	1 400 000,00 €	Europe : 85 % Commune : 15 %	2025-2026		Mise en oeuvre... Réalisation conforme au programme d'opération arrêté Création de nouvelles activités économiques liées Respect des échéances Rapports de contrôles indépendants Développement culturel... 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 active 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	Offre nouvelle activité touristique Corrélation avec les projets hôteliers de standing en cours : hôtel 5 étoiles, hôtel bien être ; Développement culturel Mallage avec artistes, apprenants et associations en place
Axe 3 : Renforcement de l'offre de logements et d'équipements de proximité													
3.1	3	Conclure le contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) est une instance chargée de la coordination locale du contrat local de sécurité (CLS) ou de la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance (STSPD). Il réunit, selon le territoire, l'ensemble des acteurs prenant part à l'application des politiques de sécurité et de prévention de la délinquance.	Ensemble du territoire	15 000,00 €	Commune : 100 %	2024-2025		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	3	Finaliser le dispositif de vidéoprotection	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Déploiement de la fibre optique, acquisition d'un serveur, d'écrans pour la salle de visionnage, sécurisation et équipement du CSU, formation des agents, dépôt du dossier FIPD	Ensemble du territoire	100 000,00 €	Commune : 100 %	déc-21		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'élimination 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	3	Création d'un nouveau pôle sécurité Mise en place des brigades en VTT Équipement en armement non léthal	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Mise en place des volets roulants, aménagement de la salle de sport, réaliser les travaux pour le stationnement des véhicules à l'avant du bâtiment Acquisition de vélos électriques Acquisition d'armement non léthal	Centre-Bourg	100 000,00 €	Commune : 100 %	juin-22		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	3	Signer la convention de coordination avec la Gendarmerie	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Convention déjà effective depuis 2020	Centre-Bourg	- €	NC	juin-21		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
3.5	3	Réhabilitation de la maison de quartier DUREAU et du plateau noir	En cours	3	Commune Plaine des Palmistes	Proximité école neuve récente ; besoins sociaux ; augmentation population du quartier Construction Rue Dureau. Phase pro	2e Village	500 000,00 €	Etat : 60 % Commune : 40 %	2025		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	3	Construction salle funéraire et extension cimetière	En cours	3	Commune Plaine des Palmistes	Maîtrise d'œuvre financée par l'Etat au titre de la DETR 2023 Projet construit en bordure du cimetière actuel - équipement aujourd'hui inexistant et remplissant une fonction nécessaire pour accompagner les familles dans le deuil (Salle funéraire à l'arrêt) Création d'un columbarium (en cours - travaux réalisés en régie)	1er Village	600 000,00 €	ITI : 510 000 € Commune : 90 000 €	2025		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	3	Construction nouvelle école de musique	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	A côté du boulodrome, travaux en cours pour construction nouvelle école de musique Ancienne école de musique se situait dans les locaux du Département en face de l'hôtel de Ville, où va se créer une Maison Départementale	Centre-Bourg	600 000,00 €	Région : 90 % Commune : 10 %	2023		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 Mallage avec artistes, apprenants et associations en place

3.8	3	Construction aire de jeux du jardin urbain	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Un jardin urbain au cœur du centre bourg Biodiversité et arts se mêlent Culture de la nature Interprétation et signalétique	Centre-Bourg	500 000,00 €	Europe : 90 % Commune : 10 %	2023		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	3	Construction nouveau collège	Réalisé	1	Département	Reconstruction du collège Gaston Crochet	Centre-Bourg	24 801 747,89 €	Europe : 70 % Département : 30 %	2023-2025		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	
3.10	3	Construction médiathèque	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Afin d'anticiper l'évolution des effectifs scolaires, construction d'une nouvelle médiathèque, en remplacement de bibliothèque, avec son implantation à proximité directe du nouveau collège et à proximité du quartier des écoles au centre-bourg	Centre-Bourg	3 180 000,00 €	Europe : 90 % Commune : 10 %	2022-2023		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 Mallage avec artistes, apprenants et associations en place	
3.11	3	Construction Maison Départementale	Projet	3	Département	Reconstruction par le conseil départemental de la Maison Départementale sur le site actuel et le site de l'ancienne école de musique et du CCAS	Centre-Bourg	2 000 000,00 €	Département : 100 %	2024-2027	Convention territoriale globale	Nouvel espace favorisant l'accompagnement socio-éducatif	Amélioration du niveau de confort au sein des équipements publics du quotidien	
3.12	3	Projet construction crèche deuxième village	En cours	2	Projet privé	Construction d'une deuxième crèche par l'association Les Marionnettes, afin de créer 25 à 30 places supplémentaires		1 500 000,00 €	CAF : 80 % Association : 20 %	2025-2026	Convention territoriale globale	Equipement 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	3	Construction de l'opération de 18 logements	En cours	1	SODEGIS	Opération "Les Oiseaux Verts" : Construction de logements sociaux conformes au mode de vie palmipélois. PC 22 A 0091 PPI OK Stade PROG PPA DEAL	Centre-Bourg	6 000 000,00 €	SODEGIS : 100%	2026	Contrat de mixité sociale	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	3	Construction opération 55 logements	En cours	1	SODEGIS	Construction de logements sociaux conformes au mode de vie palmipélois PC 23 A 0067 PPI OK Stade PROG PPA DEAL	Deuxième Village	11 755 357,08 €	Etat LBO + Crédit d'impôt : 5 895 715,44€ PPI OK Prêt CDC : 5 352 660,11€ 5 069 961,53€	2026	Contrat de mixité sociale	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	
3.15	3	Opération 29 logements SEMADER	En cours	1	SEMADE	Construction de 29 logements sociaux conformes au mode de vie palmipélois PC 24 A 0023 SEMADE	Centre-Bourg	6 016 031,00 €	Etat LBO + Crédit d'impôt : 2 795 220,00€ SEMADE Prêt CDC : 3 220 811,00€	2026	Contrat de mixité sociale	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	4	Opération Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) CIREST	En cours		CIREST	Les modalités de la lutte contre l'habitat indigne ont été profondément modifiées dans les outre-mer par la loi du 23 juin 2011 (loi Letchimy) et ses textes d'application. La lutte contre l'habitat indigne est l'un des objectifs de l'ambitieux plan logement outre-mer 2015-2020 et de ses déclinaisons locales. Elle doit être articulée avec la politique de l'amélioration de l'habitat, de la réhabilitation et de la construction de logements à vocation sociale. Dans le cadre de son Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI), l'étude pré-opérationnelle PILHI a identifié 226 HI sur la commune de la Plaine des Palmistes : - 137 HI ont déjà fait l'objet d'une visite - il reste à visiter 89 HI (au 28 mars 2024). A ceux-là viennent s'ajouter les 113 HI signalés au Guichet Unique (GU) du PILHI qui ont déjà fait l'objet d'une visite/suivi par l'équipe PILHI. Soit un total global de 339 HI sur le territoire communal. Au regard du planning pluriannuel prévisionnel des visites des HI du PILHI, mis en place, (par statut d'occupation, par état du bâti et par ordre d'intervention dans les 6 communes et quartiers), la totalité des HI situés dans le périmètre PVD de La Plaine des Palmistes pourra être réalisée d'ici à Fin 2026.					2022-2026	PILHI CIREST	Nombre de logements améliorés	Améliorer l'offre attractive de l'habitat et s'engager en faveur d'un cadre de vie de qualité, harmonieux et équilibré
3.17	3	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	Dans le cadre de son Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PCLHI), la CIREST a identifié 339 Habitats Indignes (HI) sur la commune de la Plaine des Palmistes au 28 mars 2024. En s'appuyant sur l'action PILHI de la CIREST qui a pour objectif de traiter les 339 logements (PO et PB tous confondu) d'ici à 2026, la collectivité apportera le bilan de son action de 2017 à 2022, sur la commune (et le territoire) afin de mener une réflexion avec les services de l'Etat sur l'opportunité d'une opération OPAH RU. De plus, la collectivité a lancé un travail par le biais de la technicienne foncière de l'équipe suivi animation du PILHI sur la vacance des logements en lien avec la commune, afin de mettre en œuvre par le biais des communes, les outils tels que biens sans maître ou état d'abandon manifeste.					2022-2026	PILHI CIREST	Nombre de logements améliorés Nombre de logements vacants Nombres de dossiers logements en biens sans maître ou état d'abandon manifeste Nombre de logements PB avec travaux et sans travaux et loués en lien avec l'AVS 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	3	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	En cours	3	Commune Plaine des Palmistes	Réhabilitation et extension des écoles élémentaires du centre-ville sur les emplacements existants et de l'ancien collège Gaston Crochet, intégrant la création d'un quartier dédié aux activités socio-culturelles (périscolaire, centre social, ressourcerie, etc.)	Centre-Bourg	8 000 000,00 €	Commune : 1 285 772,59 € Etat : 4 976 122,80 €	2023-2027	Convention territoriale globale Contrat local de santé Projet alimentaire territorial TZLD	Réhabilitation conforme au programme arrêté Respect des échéances pour la remise en service du bâti scolaire Nouvelles activités d'animations socio-culturelles créées Satisfaction des usagers (enfants, parents, associations, partenaires) Exemplarité écologique	Amélioration du niveau d'équipement en faveur de la pratique de l'activité physique, sportive et culturelle Amélioration des équipements en faveur de l'éducation tout au long de la vie Participation au dynamisme et au rayonnement communal	
3.19	2	Construction de plateaux polyvalents dans chaque quartier (Petite Plaine - Bras Piton - Bras des Calumets - 1er Village -	Projet	1	Commune Plaine des Palmistes	Construction de deux terrains polyvalents (réalisé : Eucalyptus / terrain sportif 1er village en attente) Programmation sentier parcours de santé (AAP ANS 2022) Programmation espace départ/arrivée course trail	Ensemble du territoire	500 000,00 €	Commune : 20 % Région : 70 % Etat : 10 %	2022-2024		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	2	CCAS de La Plaine des Palmistes	Création d'un centre social à destination du public jeune	Ensemble du territoire	474 182,21 €	CAF Département Commune : 20%	2026	CTG - SIG - CLSPD	Réalisation d'un équipement socio-éducatif permettant de proposer une animation sociale sur le territoire en lien avec les objectifs de la CTG.		
Axe 4 : Favoriser l'intermodalité et la connexion entre quartier														
4.1	4	Aménagement de voies de mobilités douces dans le cadre de la liaison Maison du Parc National - Cœur de Ville	En cours	2	Département, PNR, Commune	Création liaison piétonne entre Hôtel de Ville, siège PNR, Domaine Tourelles. Etude de faisabilité en cours - démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre envisagée sur le 1er semestre 2025 Mise en œuvre du Schéma communal directeur Déplacements. Création de pistes cyclables et aménagements de trottoirs. Contenu détaillé : - Structuration du parvis et du parking visiteur du Parc National - Connexions piétonnes au Parc (liaison Cœur de Ville-Maison du Parc) - Restauration écologique et mise en valeur de la biodiversité - Création déambulatoire et scénographique - Création espace de vie sociale - Création de jardins et d'une clairière	Centre-bourg	3 984 000,00 €	Commune : 752 000 € (19 %) Département : 1 273 000 € (32 %) Parc National : 1 957 000 € (49 %)	2024-2027		Métrés-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	4	Installation de station de vélos électriques	Projet	2	Commune Plaine des Palmistes	Création d'une offre de location de vélos à assistance électrique en libre-service pour favoriser les déplacements intra-communautaires et la visite des principaux sites accessibles à proximité. Etude de faisabilité réalisée en interne, 6 stations pressenties.	Ensemble du territoire	700 000,00 €	Europe : 60 % Commune : 40 %	2025	Convention territoriale globale Contrat local de santé Projet alimentaire territorial	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	Impacts sur la commercialisation et la dynamique artisanale/commerciale
4.3	4	Rénovation/remise à niveau des voiries et développement de modes de déplacements doux	En cours	1	Commune Plaine des Palmistes	Opération visant à améliorer la qualité des voies ouvertes à la circulation, à la fois les voies publiques (différentes voiries) faisant l'objet d'études de maîtrise d'œuvre ou de chantiers programmés : rue Louis Carron, rue des Francicéas (en partie), rue des Capucines (en partie) pour la période 2024-2026 puis rue de la Croix Rouge, Allée des Agapanthes, rue du Gymnase, rue et rond-point rue Frémicourt et rue des Fuchsias sur la période 2026-2030), les voies privées (rue Baptiste Degoulo) et les voies privées en prévision de passage en voies publiques (rue des Capucines (en partie), rue des Francicéas (en partie) (impasse des Mérles))	Ensemble du territoire	11 983 000,00 €	Europe : 40 % Département : 30 % CIREST : 10 % Commune : 20 %	2024-2030	Plan de déplacement urbain	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 piédestre et cyclable
4.4	1	Intégrer l'enfouissement des réseaux aériens à tout nouveau projet de réfection de voirie	Projet	1	Commune Plaine des Palmistes	Définir une programmation en lien avec le SIDELEC pour moderniser les routes communales et enfouir les artères aériennes sur les voies principales (1 à 2 dans la mandature, dans les secteurs déjà aménagés) Suppression des radiers Bras Canard, Bras Piton, Rue du Stade et reconstruction du Pont Frémicourt (études en cours) Remise à niveau de la Rue Louis Carron. Diag réalisé par GEOFITIS	Ensemble du territoire	500 000,00 €	Commune : 65 % SIDELEC : 35 %	2023		Existence d'une 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
4.5	1	Mettre en œuvre un plan d'amélioration du réseau routier et de résorption des points sensibles	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Définir un programme d'amélioration du réseau routier communal Définir un programme de transfert de la propriété et de l'entretien des chemins privés ouverts à la circulation publique	Ensemble du territoire	3 000 000,00 €	(taux moyens) Commune : 26 % Département : 10 % Europe : 48 % Etat : 16 %	déc-25	Plan de déplacement urbain	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	1	Réflexion aménagement giratoire Rue Marcellly Robert et RN3	En cours	Long terme	Commune Plaine des Palmistes	Réaménagement du carrefour pour fluidifier la circulation	Périmètre ORT	1 500 000,00 €	Région : 100%	2025			
4.7	2	Création de boucles de pistes cyclables pour favoriser la pratique du vélo pour tous les types d'usagers (résidents, touristes, sportifs)	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Finaliser la programmation globale de pistes cyclables (études en cours - phase AVP) Réalisation de deux boucles de pistes cyclables a minima (REACT EU) Suppression des radiers Bras Piton et Bras Canard (REACT EU) Remise à niveau Rue Louis Carron	Ensemble du territoire	4 400 000,00 €	Europe : 85 % Commune : 15 %	déc-25		Existence d'une programmation Nombre de pistes cyclables créées Nouvelles activités créées autour du vélo (locuteurs/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	3	Reconstruction du Pont Frémicourt/Perrault	En cours	1	Commune Plaine des Palmistes	Reconstruction du deuxième ouvrage d'art reliant le secteur de Bras-Piton (livraison prévue Décembre 2025)	Bras-Piton	1 600 000,00 €	Europe : 85 % Commune : 15 %	2024-2025		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	3	Recenser et programmer l'installation de ralentisseurs supplémentaires	En cours	1	Commune Plaine des Palmistes	Installation de dispositifs de limitation et de modération de la vitesse automobile à proximité des principaux arrêts de bus, en partenariat avec la Région Réunion et la CIREST	Ensemble du territoire	100 000,00 €	Région : 100 %	2020-2026		Sécurisation de l'ensemble des abords des établissements scolaires	Le nombre de doléances transmises par les directeurs d'écoles ou les parents d'élèves diminuent Une circulation est organisée en sécurité aux abords des établissements scolaires
4.10	3	Réhabilitation de la rue Louis Carron	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Marché en cours d'attribution (date prévisionnelle Octobre 2023) Travaux d'un montant prévisionnel de 2,5 millions d'euros, bénéficiant d'un cofinancement du département de La Réunion au titre du PST 3 à (financement à venir) à hauteur de 80 %. Ce projet contribue à sécuriser la circulation à proximité des groupes scolaires maternel, primaire et du collège : la rue réhabilitée sur un linéaire de 1,2 kilomètre environ fait la jonction entre le Collège-la-Médiahère (haut de la rue) et la piscine principale. Il comprend la création de pistes cyclables et de trottoirs en couverture des caniveaux existants, afin de promouvoir les modes doux de déplacement. Dans une phase à venir de son aménagement (projet distinct), la rue comprendra une station de location de vélos à assistance électrique.	Centre-Bourg	1 700 000,00 €	Commune : 20 % Département : 80 %	2024-2025		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
Axe 5 : Développement de l'autonomie alimentaire													
5.1	5	Déploiement du PAT	En cours	1	Commune Plaine des Palmistes	Mettre en œuvre un ensemble d'actions visant à soutenir la formation des jeunes agriculteurs, l'exercice de la profession agricole au sein d'un milieu préservé et la mise en valeur des productions agricoles locales Créer un dispositif d'accompagnement des jeunes agriculteurs par la mise à disposition de fonciers et de serres		308 453,50 €	Commune : 7,6 % ADEME : 32,4 % Etat : 60 %	2022-2027	Convention territoriale globale TZCLD	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, volières 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	5	Construction unité transformation agroalimentaire animale et végétale	En cours	1	Commune Plaine des Palmistes	Création d'une unité de transformation végétale et animale pour favoriser les circuits courts (AMO attribuée)	Centre-bourg	5 000 000,00 €	Département (FEADER) : 65 % Commune (SCIC) : 35 %	2024-2026	Convention territoriale globale TZCLD	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	5	Construction serres agricoles photovoltaïques - phase 2	En cours	Moyen terme	Commune Plaine des Palmistes	Zone A du PLU Terrain communal Idée de proposer des outils de travail à des nouveaux agriculteurs (1ère « marche d'escalier » ; idée d'incubateur) Construction de 20 serres de 1000 m2 avec toitures photovoltaïques	Centre-bourg	6 500 000,00 €	Département (FEADER) : 65 % Commune (SCIC) : 35 %	2025-2026	Convention territoriale globale TZCLD	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	5	Construction serres agricoles anticycloniques - phase 2	En cours	1	Commune Plaine des Palmistes	Zone A du PLU fond communal de 18 ha Mise en place de baux à ferme en cours	Bras-Piton	2 400 000,00 €	Département : 1 280 000,00 € Commune : 1 120 000,00 €	2023-2024	Convention territoriale globale TZCLD PST2	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	Production maraîchage en plein champ et sous serre Construction de serres de 1000 m2 autonomes énergétiquement
5.5		Construction d'une épicerie sociale	Réalisé		CCAS de La Plaine des Palmistes	Création d'une épicerie sociale et solidaire à destination des personnes en situations de précarité	Ensemble du territoire	387 415,00 €	DEETS : 207 415,00€ (53,4%) CCAS : 46,6%	2025	PAT - CLS - CTG	Réalisation d'un équipement dédié aux familles Le nombre de familles accompagnées	
5.6	5	Jardin partagé	Réalisé		Association Rando 2P	Maintien de l'action d'insertion ACI à travers un jardin partagé (chantier permanent)	Centre-bourg	885 720,00 €	DEETS : 58% CIREST : 27% Commune : 2%	Réalisé	PAT - CTG - CLS	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	5	Etude diagnostic alimentaire	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Réalisation du diagnostic alimentaire dans le cadre de la phase 1 du projet alimentaire territorial	Ensemble du territoire	42 400,00 €	Banque des territoires 80% Commune: 20% min	2022-2024	PAT - CTG - CLS - Convention territoriale globale TZCLD - Charte agricole	*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
Axe 6 : Accompagner la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables													
6.1	6	Diagnostic de la consommation des bâtiments communaux	Réalisé	2	Commune Plaine des Palmistes	Diagnostic de consommation réalisé en partenariat avec le SIDELEC	Ensemble du territoire	3 094 370,00 €	NC	2021		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	6	Diagnostic de la consommation de l'éclairage public	Réalisé	2	Commune Plaine des Palmistes	Diagnostic de consommation réalisé en partenariat avec le SIDELEC Rénovation de points lumineux (669 remplacements de luminaires par luminaires LED), rénovation des armoires des commandes sur lesquelles il est prévu la mise en place de luminaires LED ainsi que celles présentant un risque électrique, travaux divers de mise en conformité en respect avec la NF C17-200 des installations du périmètre d'intervention.	Ensemble du territoire	1 128 928,00 €	Commune: 9,5% SIDELEC: 20,5% EDF SEI et FEDER 70%	Bilan 2019 - Travaux 2022 - 2023		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	6	Actions de maîtrise de la consommation de carburant	Réalisé	1	Commune Plaine des Palmistes	Plan de renouvellement des véhicules en favorisant l'offre électrique (si existant), pour passer à 30 % a minima de véhicules électriques d'ici 2025 : Remplacement de la flotte automobile de la mairie. Passage en électrique/ installation des bornes électriques .	Ensemble du territoire	600 000,00 €	Département : 80 % Commune : 20 %	2021		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	6	Programmer la plantation d'arbres et espèces végétales endémiques	En cours	1	Commune Plaine des Palmistes	Développer un programme de plantation mettant en avant la flore exceptionnel du territoire Déclinaison dans le cadre du projet 1 000 000 d'arbres (CD 974)	Ensemble du territoire	50 000,00 €	Département : 90 % Commune : 10 %	2025		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	6	Etude de potentiel photovoltaïque et eau chaude sanitaire solaire (Patrimoine et équipements publics)	Projet	2	Commune Plaine des Palmistes	Souhait commune : - Mise en place de dispositifs de productions d'énergie renouvelables favorisant l'autoconsommation énergétique sur les bâtiments communaux principaux (Hôtel de Ville - Centre Technique Municipal - Bâtiment Équipement Sportif - Cuisine centrale) - Création de zones de production d'énergie photovoltaïque (type ombrières) avec porteur de projet privé	Ensemble du territoire	2 000 000,00 €	Europe : 85 % Commune : 15 %	2025-2030	PLU SCOT SAR	Réduction des factures d'électricité Réduction des émissions de CO2	Exemplarité en termes d'utilisation des énergies renouvelables

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

Commune de La Plaine des Palmistes



La plaine des Palmistes, bordée par des reliefs très sombres et ouverte vers la mer : vue depuis la RN 202.



Case en bois et son jardin fleuri.



La Plaine des Palmistes (commune de Besson, vue depuis l'ancien Bébou), après la forêt de cyprès noirs (Besson Agence Tallec-Gauthier, extrac de l'enquête pour la valorisation des terrains adjacents de La Plaine (CCE 1994).

Figure 1 : paysages de La Plaine des Palmistes (impression écran issue de l'Atlas du paysage, 2024)

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'Etablissement 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'Etat sur les éléments présentés en Comité de Pilotage « Petite Villes de Demain », reçu le 12 décembre 2024.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2025

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Table des matières

PREAMBULE	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 Achésion 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
❖ Axe 3 : Renforcement de 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 pandanaisie, 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 - MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE	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'Etat, 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'Etablissement 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 EVALUATION DU PROGRAMME	66
Article 9 - RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME	67
Article 10 - UTILISATION DES LOGOS	84
Article 11 - ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE	84
Article 12 - EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME	85
Article 13 - MODALITES DE RESILIATION	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



PREAMBULE

Le Gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain (PVD) connue 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'Etat et des partenaires financiers du programme.

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

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

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

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION-CADRE PVD

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

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

Le contenu de la présente convention-cadre est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle établie sur la période du programme 2021-2026, et qui constituera le **Projet de revitalisation des centre-bourgs de la commune de 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), Etablissement 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 Coeur 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.



Nouvelles
villes
de demain

8/87

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20251127-DCM32-271125-DE
Date de télétransmission : 05/12/2025
Date de réception préfecture : 05/12/2025

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 périphéries 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 sollicitent : inexistant 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 p. ans, 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 impacter de nouvelles réflexions pour répondre aux besoins ces 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 65 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.



ans et plus.

Selon les projections, si le rythme de construction de logements et les évolutions de population constatées ces cinq dernières années se poursuivent, 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.

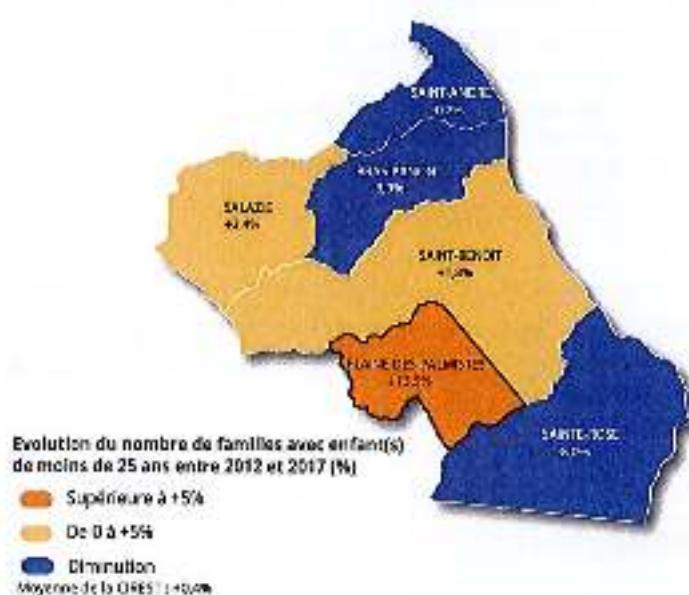
❖ Sociologie

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. À 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

Demande : 19/05/2020 10:17 - Imprimé le : 05/12/2020



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 :

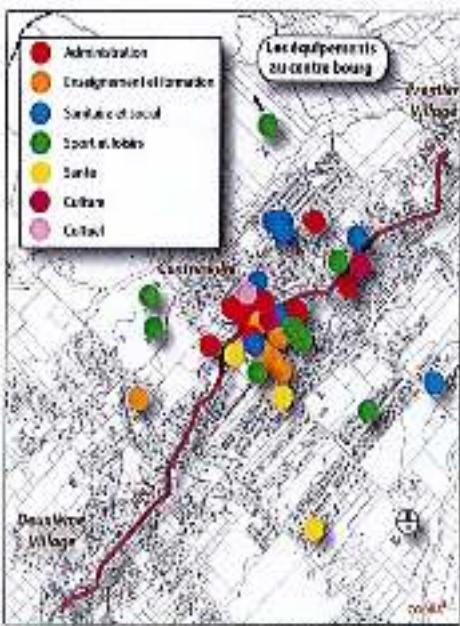
❖ Habitat et équipements de proximité

❖ 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 Caumets (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



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 culture, 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.

Le 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 2025-2027. 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 rect ligne jusqu'au second village puis qui se transforme en voie sinuose dès lors que l'on entre dans 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 Gouvernemental) 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 entretenu, accessible depuis la RN3, qui relie la route forestière de Bébour/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 enracinement 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 limitées 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 foncière 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, ralentit 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, le 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 palmiplainois, de nombreuses parcelles sont encore non-exploitées ou sous-exploitées et se retrouvent en friches. Ce phénomène a plusieurs explications comme les incisions 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, côté 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

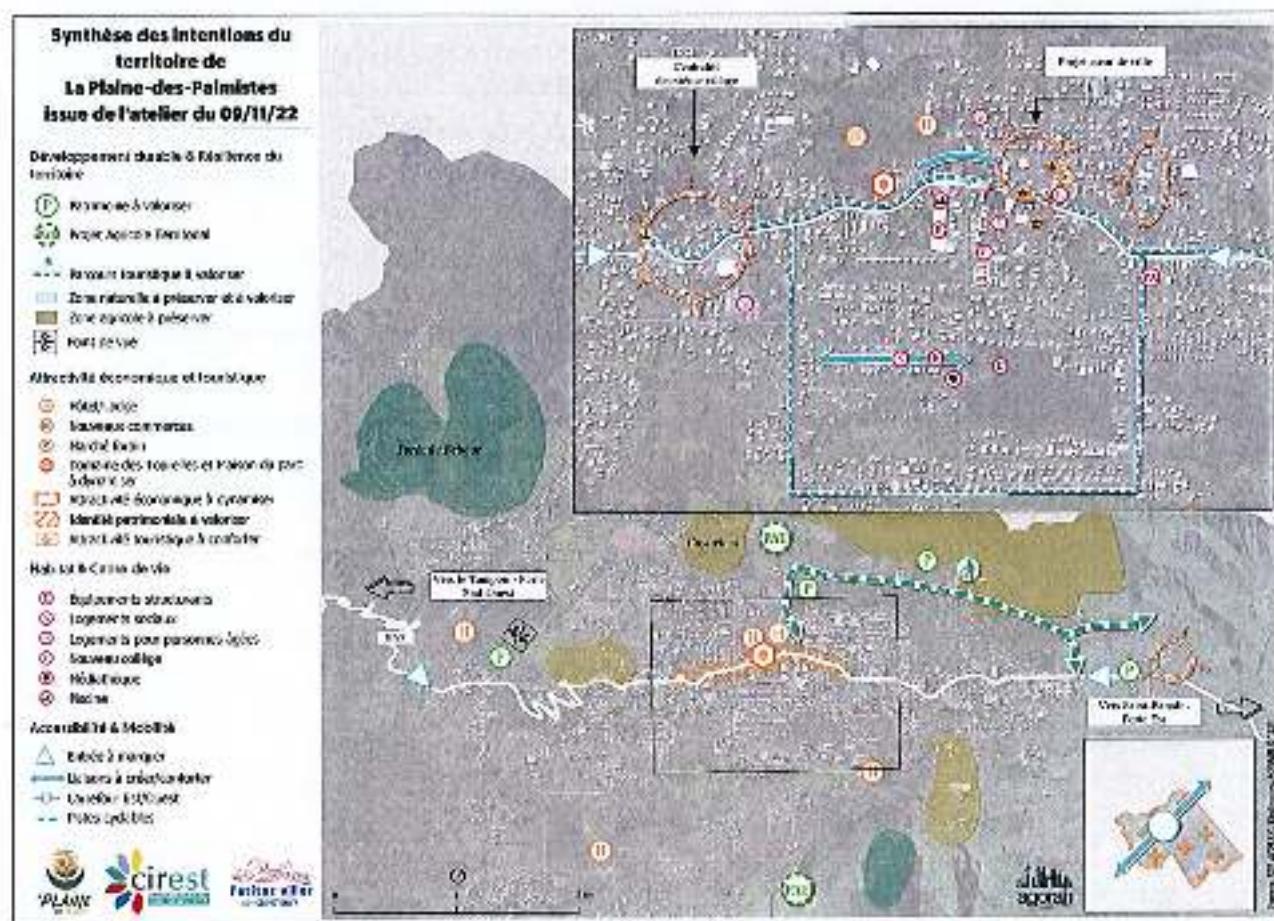
2.3 Les principaux enjeux sur le territoire de la Plaine des Palmistes

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 du 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 c'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.

2.5 La Convention intercommunale ORT

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

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

Convention-chapeau ORT Stratégie de revitalisation de la CIREST



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 et manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

À cet effet, la présente convention-cadre PVD est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

Conformément aux termes de la convention d'adhésion signée par les partenaires du programme en date du 05 octobre 2021, la commune de 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 Maîtrise 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'Etat 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 de la commune, en étroite collaboration avec son équipe-projet. Les principales centralités du territoire et leurs enjeux ont pu être ainsi déterminés.

Dans le cadre de l'élaboration de la Stratégie de Développement Economique 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 palmiplannais 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 AMAPE).

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 Palmiplannais ; la candidature en cours pour l'expérimentation Territoire Zéro Chômage 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 reancer 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,
- 1 périmètre 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 SYNTHETIQUE 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 Mélifères+ Programme Abeilles Sentinelles

Aménagements de trois aires de pique-nique

Construction hôtel Dina Morgabline

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 Marcellly 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 un périmètre décliné en 4 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 Commune du Plaine des territoires 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 Commune du Plaine des territoires 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 Commune du Plaine des territoires Palmistes		100 000€ Porteur de projet fin 2022 privé : 100 %	
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 ORT	Commune Périphériques Plaine des Palmistes	<u>Aménagements de centralités</u> : 12 500 000 € (aux moyens) Commune : 45 % Département : 16 % Europe : 17 %	2025-2026

Etat : 12 %
 EPCI : 10 %
Village Bien-être :
 700 000 €
 Département : 60 %
 EPCI : 20 %
 Commune : 20 %
 4 069 000 €

1.7	Projet Cœur de ville / Aménagement des espaces publics du Cœur de Ville	Cœur de ville	Commune Plaine des Palmistes	Tranche 1 (2025) : 2 640 000 € HT ITI : 1 500 000 € (57 %) Commune : 1 140 000 € (43 %)	2025
1.8	Aménagement centralité deuxième village	Deuxième village	Commune Plaine des Palmistes	Tranche 2 (optionnelle - 2026) : 1 429 000 € HT FEDER : 1 215 000 € (85 %) Commune : 214 000 € (15 %) 2 400 000 €	
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	Etat : 1 600 000 € Commune : 800 000 € 12 000€ Banque des Territoires (programme PVD)	2022-2025 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 Entrées de espaces verts pour les sites touristiques	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 du Plaine des Palmistes	1 100 000€ (Travaux d'aménagement) 300 000€ (Toilettes publiques 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

			2 000 000€	
2.7	Projet aménagement d'un foncier derrière Centre Bourg	Commune / Département Commune : 20 % / Parc Parc National : 40 % National de % la Réunion Département : 40 %		
2.8	Valorisation des cases créoles le long de la RN	Ensemble Commune du Plaine des Commune : 3 000 000€ 2020-2026 territoire Palmistes Commune : 100 %		
2.9	Obtenir le classement de la commune en station touristique	Ensemble Commune du Plaine des Commune : 15 000 € 2024-2025 territoire Palmistes CIREST : 15 000 €		
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 1 400 000 € Plaine des Europe : 85 % Palmistes 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 Commune du Plaine des territoire Palmistes	15 000€ Commune : 100 %	2024-2025
3.2	Finaliser le dispositif de vidéoprotection		Ensemble Commune du Plaine des territoire 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 ^e Village	Commune Plaine des Etat : 60 % Palmistes	500 000€ Commune : 40 %	2025

3.6	Construction salle funéraire et extension cimetière	Commune 1er Village Plaine des Palmistes	600 000€ ITI : 510 000 € Commune : 90 000 €	2025
3.7	Construction nouvelle école de musique	Centre-Bourg	Commune 600 000€ Plaine des Région : 90 % Palmistes Commune : 10 %	2023
3.8	Construction aire de jeux du jardin urbain	Centre-Bourg	Commune 500 000€ Plaine des Europe : 90 % Palmistes Commune : 10 %	2023
3.9	Construction nouveau collège	Centre-Bourg	24 801 747,89€ Europe : 70 % Département : 30 %	2023-2025
3.10	Construction médiathèque	Centre-Bourg	Commune 3 180 000 € Plaine des Europe : 90 % Palmistes Commune : 10 %	2022-2023
3.11	Construction Maison Départementale	Centre-Bourg	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
3.13 Construction de l'opération de 18 logements	Centre-Bourg	SODEGIS	6 000 000€ SODEGIS (80%) Commune (20% min)		2025
3.14 Construction opération 55 logements	Bras-Piton	SODEGIS	11 000 000€ SODEGIS (80%) Commune (20% min)		2025
3.15 Opération logements SEMADER	Centre-Bourg	Commune Plaine des Palmistes	600 000€ SEMADE (80%) Commune (20% min)		2026
3.16 Opération Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) CIREST		CIREST			2022-2026
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		CIREST			2022-2026

			8 000 000€	
3.18	Requalification et extension des groupes scolaires élémentaires du centre-ville et du Centre-site de l'ancien collège Gaston Crochet et création d'un équipement public	Commune Plaine des Palmistes	Commune : 1 285 772,59 €	2023-2027
		Bourg	Etat : 4 976 122,80 €	
3.19	Construction de plateaux polyvalents dans chaque quartier (Petite Plaine - Bras Piton - Bras des Calumets - 1er Village)	Ensemble du territoire Palmistes	500 000€ Commune : 20 % Région : 70 % Etat : 10 %	2022-2024
3.20	Construction d'un centre social	Ensemble 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
				3 984 000 €	
4.1	Aménagement de voies de mobilités douces dans le cadre de la liaison Centre-bourg Maison du Parc National - Coeur de Ville	Centre-bourg	Commune : 752 Département : 000 € (19 %), PNR : 2024-2027 Commune : 273 000 € (32 %)	Parc National : 1 957 000 € (49 %)	
4.2	Installation de station de vélos électriques	Ensemble du territoire	Commune : 700 000€ Plaine desEurope : 60 % Palmistes : 40 %	2025	
4.3	Rénovation/remise à niveau des voieries et développement de modes de déplacements doux	Ensemble du territoire	Commune : Europe : 40 % Plaine des : 30 % Palmistes : CIREST : 10 % Commune : 20 %	11 983 000€ 2024-2030	
4.4	Intégrer l'enfouissement des réseaux aériens à tout nouveau projet dedu réfection de voirie	Ensemble du territoire	Commune : 500 000€ Commune : 65 % Palmistes : SIDELEC : 35 %	2023	
4.5	Mettre en œuvre un plan d'amélioration du réseau routier et dedu résorption des points sensibles	Ensemble du territoire	Commune : 26 % Plaine des : 10 Déc-25 Palmistes : Europe : 48 % Etat : 16 %	3 000 000€ (taux moyens)	

4.6	Réflexion aménagement carrefour Rue Périmètre Marcellly Robert et RN3	ORT	Commune 1500 000€ Plaine des Communes (20% 2026 Palmistes minimum)
4.7	Création de boucles de pistes cyclables pour favoriser la pratique du vélo pour tous les types d'usagers (résidents, touristes, sportifs)	Ensemble du territoire	Commune 4 400 000€ Plaine des Europe : 85 % Déc 25 Palmistes Commune : 15 %
4.8	Reconstruction du Pont Frémicourt/Perrault	Bras-Piton	Commune 1 400 000€ Plaine des Europe : 85 % 2024-2025 Palmistes Commune : 15 %
4.9	Recenser et programmer l'installation de ralentisseurs supplémentaires	Ensemble du territoire	Commune 100 000€ Plaine des Région : 100 % 2020-2026 Palmistes
4.10	Réhabilitation de la rue Louis Carron	Centre Bourg	1 700 000€ Commune : 20 % 2024-2025 Palmistes Département : 80 %

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

5.6 Jardin partagé

Centre-bourg Association DEETS : 58% Réalisé
Rando 2P CIREST : 27%
Commune : 2%

885 720 €

5.7 Étude diagnostic alimentaire

Ensemble Commune Banque des
du Plaine des territoires 80% 2022-2024
territoire Palmistes Commune (20%
minimum)

42 400€

❖ **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(s)	Financement(s) possible(s)	Calendrier
6.1	Diagnostic de la consommation des bâtiments communaux	Ensemble du territoire	Commune Plaine des Palmistes	des 3 094 370 €	2021
6.2	Diagnostic de la consommation de l'éclairage public	Ensemble du territoire	Commune Plaine des Palmistes	Commune 9,5% des 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 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 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 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.

4.2 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 composé 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

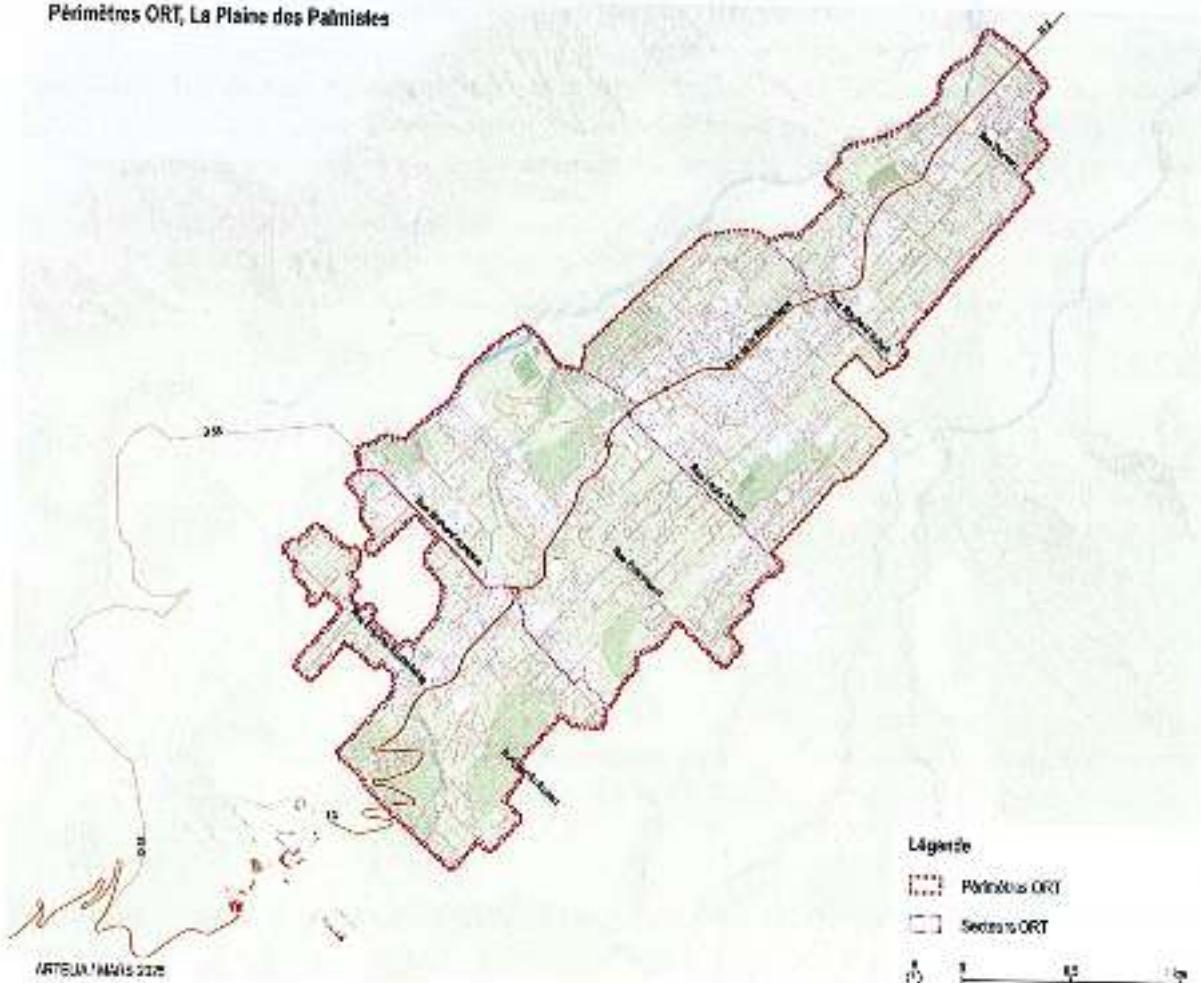
Dans le doux écrin de La Plaine des Palmistes, un périmètre ORT se dessine aujourd'hui, tel un sentier lumineux qui nous invite à explorer quatre secteurs enchantés. Chacun d'eux, une promesse de renouveau, de partage et de découvertes, se dévoilera à vous dans un second temps.

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 »

Zone sur laquelle le Premier Village



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 :

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 Marcellly Robert (rond-point)	Installation de station de location de vélos à assistance électrique

<i>Commerces (Pizzeria, boulangerie, épicerie de proximité)</i>		Besoins de préemption pour équipements publics et préservation de l'habitat et de commerces
<i>Fonciers privés non exploités intégrés au projet de revalorisation du foncier agricole (TZCLD)</i>		Besoin de remise à niveau du réseau routier : voie privée Baptista Degouhou
		Poursuite du maillage interne des pistes cyclables et développement des modes doux de déplacement (Rue Marcellin 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 »

Zone sur le secteur 2 Centre Bourg



Où se situe ce secteur à La Plaine des Palmistes ?



Dens creuses : 2,8 ha (calcul effectué selon méthodologie AGORAH. Un travail d'affinage complémentaire sera réalisé sur la

ACTIONS ET EQUIPEMENTS

terrain)

Nombre d'habitats indignes : 37

- ❖ Feuille de route du secteur 2 Centre Bourg :

Mise en place d'un panneau d'affichage dynamique	<i>Musée de l'Histoire de la Plaine</i>	Réhabilitation de l'Usine à Thé (ex Centre Technique Municipal)
Espace Culturel Guy Agénor	<i>Les Halles du Cœur de Ville</i>	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, épicerie 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 Raphaël 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 Pilon	Programme de logements privés (projet de viabilisation en partie sur terrain communal)
<i>Ferme Auberge du Pommeau</i>		Projet d'hôtel sur la parcelle AI 1048
<i>Ecole maternelle - élémentaire - collège</i>		

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
8. 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 »

Carte de situation du secteur 3 Deuxième village



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 indigènes : 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 Ville – Parc National – Domaine des Tourelles : cheminement vert et forêt urboaine	Extension hôtel TUIT-TUIT (40 chambres supplémentaires) (projet privé)
Commerces (boulangerie)	Développement de la pépinière de production de plantes endémiques	Zone Production Energie Photovoltaïque

<i>Restauration</i>	Construction 2 ^e Crèche (projet privé)	Installation de station de location de vélos à assistance électrique
<i>U EXPRESS</i>	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
<i>Caserne de pompiers</i>	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)
<i>Salle des Fêtes</i>		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 Goménoles, Correfour RN3/ Rue du Stade jusqu'au Bassin Cadet-Rue des Arums)
<i>Stade</i>		Densification des opérations d'aménagement pour prendre en compte l'objectif ZAN
<i>Fonciers privés non exploités intégrés au projet de revalorisation du foncier agricole (TZCLD)</i>		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

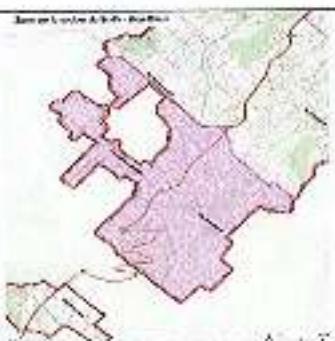


- ❖ Périmètre ORT : Secteur 4 Bertin – Bras Creux : « Haut lieu touristique, à deux pas de Bébour et Bélouve où calme et authenticité se rencontrent, invitant à découvrir la biodiversité, les ballades et l'excellence agricole »

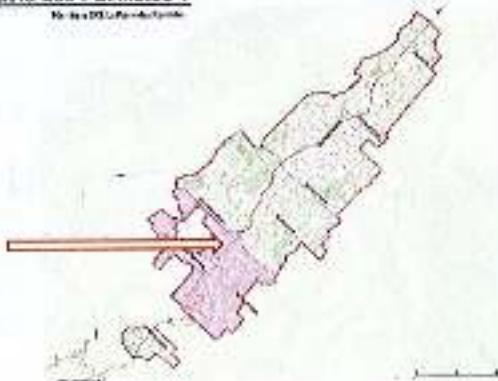
Secteur 4 : Bertin – Bras Creux

En quelques mots :

« Haut lieu touristique, à deux pas de Bébour 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) :

Requises / Eustonia	En cours	Projets
Accès à la randonnée du Pilon 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 « Caverne des Fées »	Installation de station de location de vélos à assistance électrique

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

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

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

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

- 30 logements SIDR sur parcelle AL548

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

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. 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

Article 5 - MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE

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'Etat, 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 ces 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 ces 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.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

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

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

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

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement 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,

6.5 Engagements de la Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistancess 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.

6.7 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

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

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

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

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 européenne prévisionnelle	41 771 423 €
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'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement instancié 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, Convaincu avec le SGAR et la DEAL, y participent nécessairement : L'Etat représenté par le sous-préfet de région, la DEAL, le SGAR / ANCT, la Banque des Territoires, l'EPFR, la Région et le Département. En fonction des enjeux soulevés sur le territoire, la commune peut convier des élus, des administratifs et tout partenaires jugés pertinents.

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

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

- Veiller en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifier l'avancement des dossiers, analyser les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établir le tableau de suivi de l'exécution ;
- Mettre en place les outils d'évaluation et 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 annexation 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'Etat, 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 co-signataires. 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 EVALUATION 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'Etat 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 - RESULTATS 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 suivi 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	Commun e 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 accessibles (réalisé) Mis en place d'une procédure de cession des fonciers à vocation de construction	Réalisé	Commun e 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	Commun e 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 faveur des personnes âgées Satisfaction des

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
					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	Commun e 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	Commun e Plaine des Palmistes	Implantation du panneau	Diffusion d'informations commerciales, touristiques et institutionnelles
1.6	Création/rénovation d'espaces à vocation économique	En cours	Commun e Plaine des Palmistes	Remise à niveau du Cœur de Ville Création du Pôle Centralité 2e Village Étude de programmation aménagement quartier du Boulo drome 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 centre 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 Coeur de ville / Aménagement des espaces publics du Coeur de Ville	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Superficie réaménagée et réqualifiée 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 réqualifiée 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

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	Commun e 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	Commun e Plaine des Palmistes	Création de 3 aires de pique-nique Installation de trois toilettes publiques automatiques	Le nombre et la qualité des aires de pique-nique 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	Commun e 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 ; Crée 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
2.10	Travaux PIVE Plaine des Palmistes		CIREST	<p>Améliorer les conditions d'accueil du public ; Crée une activité économique ; Révéler le patrimoine naturel et historique du lieu.</p>	Impacts sur la fréquentation touristique de la commune
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 <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 active 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	Commun e 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	Commun e 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 c'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 létale	Réalisé	Commun e 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	Commun e 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 suivi 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 bâtiment 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 bâtiment 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	SEMADE	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 cossiers logements en biens sans maître 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 maître 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

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
3.18	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	En cours	Commune de Plaine des Palmistes	Réhabilitation conforme au programme arrêté Respect des échéances pour la remise en service du bâti scolaire Nouvelles activités d'animations socio-culturelles créées Satisfaction des usagers (enfants, parents, associations, partenaires) Exemplarité écologique	Amélioration du niveau d'équipement en faveur de la pratique de l'activité physique, sportive et culturelle Amélioration des équipements en faveur 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 de 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 - Coeur de Ville	En cours	Département, PNR, Communauté	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 Mergabine Circulation douce et promotion de l'activité physique
4.2	Installation de station de vélos électriques	Projet	Communauté 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	Communauté 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 piédestre et cyclable

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
4.4	Intégrer l'enfouissement des réseaux aériens à tout nouveau projet de réfection de voirie	En cours	Commun e Plaine des Palmistes	Existence d'une 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
4.5	Mettre en œuvre un plan d'amélioration du réseau routier et de réception des points sensibles	En cours	Commun e 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 Marcellly Robert et RN3	Projet	Commun e 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	Commun e Plaine des Palmistes	Existence d'une programmation Nombre de pistes cyclables créées Nouvelles activités créées autour du vélo (locuteurs/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	Commun e Plaine des Palmistes	Réalisation de l'équipement prévu dans la programmation Nombre de kilomètres de voirie d'un enfouissement des réseaux Pourcentage de diminution	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 suivi et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
				des coupures d'accès aux réseaux Préservation du caractère authentique du village	
4.9	Recenser et programmer l'installation de ralentisseurs supplémentaires	En cours	Commune Plaine des Palmistes	Sécurisation de l'ensemble des abords des établissements scolaires	Le nombre de doléances transmises 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, valeries 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 Evolution 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 Evolution 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

N°	Action	Statut	Porteurs	Indicateurs de suivis et d'évaluation	Conséquence sur la fonction de centralité
5.4	Construction serres agricoles anticycloniques - 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	Production maraîchage en plein champ et sous serre Construction de serres de 1000 m ² 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	Association 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	Etude diagnostic alimentaire	Réalisé	Commune 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	Commun e 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	Commun e 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	Commun e 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	Commun e 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	Commun e 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'Etat 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 - ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2025.

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 A 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 - MODALITES DE RESILIATION

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

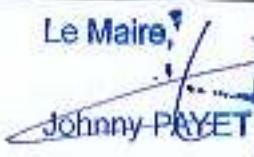
La présente convention est régie par le droit français.

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 La Réunion 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

Commune de la Plaine des Palmistes	CIREST
Le Maire,  Johnny PUYET	
Etat et 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

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20251127-DCM32-271125-DE
Date de télétransmission : 05/12/2025
Date de réception préfecture : 05/12/2025

**Conseil municipal
du 27 novembre 2025**
Rapport

Annexe à l'Affaire 33-271125

Petites Villes de Demain – information sur la signature de la convention cadre ORT

Conformément aux engagements pris dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PWD) et en vertu des compétences déléguées au Maire par le Conseil municipal, ce dernier informe l'assemblée de la signature de deux conventions structurantes pour le développement du territoire communal. En date du 30 juin 2025, le conseil municipal avait autorisé le Maire à signer la convention cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), avec les différents partenaires institutionnels.

Cette convention marque une étape majeure dans la stratégie de revitalisation du centre-bourg et formalise l'engagement de la collectivité dans une démarche globale de requalification urbaine, de dynamisation commerciale et de valorisation du cadre de vie.

Initié depuis 2022, ce document s'inscrit dans la stratégie portée par la commune au titre du programme Petites Villes de Demain, qui a permis de voir aboutir déjà plusieurs projets importants contribuant à la revitalisation du territoire : piscine municipale, école de musique, nouveau centre technique municipal, pistes cyclables, médiathèque, etc.

La convention définit les périmètres d'intervention, les objectifs stratégiques à horizon 2030, les modalités de gouvernance, ainsi que les outils mobilisables pour accompagner les projets de revitalisation. Sa signature permet à la commune de bénéficier de dispositifs facilitant les opérations d'aménagement, de lutte contre l'habitat indigne, de développement de l'offre de logements et de soutien aux commerces de proximité.

Le Tableau de Plan d'Actions, qui précise les opérations envisagées dans le cadre de l'ORT, est annexé au présent rapport. Il est l'outil de pilotage essentiel pour la mise en œuvre opérationnelle des actions prévues, en cohérence avec les ambitions du programme PVD.

Les documents afférents sont annexés au présent rapport. En cas de difficulté d'ouverture, ils sont consultables auprès de la direction générale des services.

Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte de cette information.

Conseil municipal du jeudi 27 novembre 2025

Annexe à l'affaire 32

Dispositif de soutien à l'ingénierie territoriale de l'ANCT – Information sur la signature de la convention d'accompagnement en matière de diagnostic des locaux commerciaux au centre-bourg

Le Maire informe que, par courrier du 4 août 2025, la commune a été sollicitée par le Préfet de La Réunion pour émarger au dispositif de soutien à l'ingénierie territoriale, au titre du marché d'ingénierie à bons de commande de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT). Pour mémoire, cet outil permet de mobiliser des prestations d'ingénierie à des coûts partiellement pris en charge par l'Etat avec un reste à charge pour la collectivité bénéficiaire. Les champs d'intervention sont les diagnostics territoriaux, les études de faisabilité, l'appui à la définition de stratégies locales, l'ingénierie de projet, la transition écologique, etc.

Dans la perspective de développer son territoire, la commune a identifié parmi ses priorités d'accompagner la croissance démographique par le développement de l'offre de logements, services et équipements ; de renforcer la mixité des usages dans les secteurs clés, en articulant habitat, activités, services et tourisme ; de réhabiliter le bâti sous-utilisé pour redynamiser l'économie locale et de créer des équipements touristiques innovants (bagagerie, hébergements). Afin de poursuivre cet objectif de revitalisation, la commune a intégré la convention cadre ORT établie à l'échelle du territoire de la CIREST.

La Plaine des Palmistes a déjà engagé la restructuration de son centre-bourg. Avec déjà près de 60 % des aménagements réalisés, l'opération vise à renforcer l'attractivité du cœur de village, à requalifier les espaces publics et à favoriser la mixité des usages. Dans ce cadre, le foncier de La Poste, situé à 20 mètres de la mairie et disposant d'un pignon sur la RN3, axe structurant du bourg, est en cours d'acquisition par la commune. Cette acquisition doit permettre de répondre à l'enjeu de revitalisation économique du cœur de bourg, au travers de la reconversion du futur bâtiment communal en pôle d'activités mixtes.

Les réflexions en cours portent principalement sur une vocation commerciale et touristique : création d'un espace de bagagerie, salon de thé, snack ou petite boutique, accueil de visiteurs et de touristes de passage sur des temps courts. Le site offre une localisation privilégiée pour animer le centre-bourg et créer un point d'étape attractif pour les flux touristiques traversant la commune. Une réflexion sur les stationnements à proximité doit également être engagée afin de faciliter l'accès aux futurs usagers. L'activité postale, en forte diminution, fait l'objet d'une reconversion progressive. L'objectif est de maintenir un service postal minimal pour les habitants de La Plaine des Palmistes, avec une reprise par la mairie prévue en 2026 (portage EPFR), intégrant un guichet automatique bancaire. La collectivité accompagne La Poste dans cette transition, alors que l'EPFR conduit la prise anticipée de possession du foncier afin d'accélérer la mise en œuvre du projet.

L'accompagnement attendu par la commune a ainsi pour objectifs :

- Réaliser un diagnostic complet intégrant les dimensions urbaines, économiques, sociales et environnementales du projet (sur la base des documents existants) ;
- Identifier les besoins et opportunités pour le bâtiment communal et le centre-bourg, en lien avec la stratégie PVD/ORT ;
- Proposer deux scénarios d'aménagement et de fonctionnement des locaux modulables et des

**Conseil municipal
du jeudi 27 novembre 2025**
Rapport

espaces partagés ;

- Estimer les coûts et structurer un plan de financement prévisionnel adapté au projet ;
- Définir les préconisations opérationnelles pour la mise en œuvre, incluant la gestion, l'animation et le suivi du projet ;
- Produire un rapport d'étude de faisabilité complet recensant l'ensemble de ces éléments ;
- Produire une fiche synthétique communicante destinée aux partenaires et financeurs pour faciliter la valorisation et le montage du projet.

Le coût prévisionnel de l'étude s'élève à 39 875€ HT soit 47 850€ TTC. L'ANCT prend en charge 80 % de ce montant, le reste à charge de 7 975 € sera payé par la commune.

La convention jointe signée par le Maire doit être signée par le Préfet avant le 24 novembre 2025. En amont ou au cours de la séance, la convention signée par les deux parties sera communiquée dans sa forme actualisée. Le document est joint annexe. En cas de difficulté d'ouverture, il est consultable auprès de la direction générale des services.

Il est demandé au conseil municipal de prendre acte de cette information.

Convention d'accompagnement

Entre :

L'Agence nationale de la cohésion des territoires, établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019, immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Séjur 75007 PARIS, représentée par Patrice Latron, préfet du département de La Réunion, agissant en sa qualité de délégué territorial de ladite agence par délégation de compétence par décret n°2024-97 du 8 février 2024, du Directeur Général.

Ci-après dénommée « l'ANCT »

Et :

La commune de La Plaine-des-Palmistes, immatriculée sous le numéro de SIREN 219 740 065, dont le siège est situé au 230, rue de la République, 97431 La Plaine-des-Palmistes, représentée par son Maire, Johnny PAYET, dûment habilité par délibération du conseil municipal du 27 novembre 2025.

Ci-après dénommée la « commune » ou le « Bénéficiaire ».

Ci-après désignées ensemble les « Parties »

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

En application de l'article L. 1231-2.-I du code général des collectivités territoriales, sans préjudice des compétences dévolues aux collectivités territoriales et à leurs groupements et en articulation avec ces collectivités et groupements, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) a pour mission, en tenant compte des particularités, des atouts et des besoins de chaque territoire, de conseiller et de soutenir les collectivités territoriales et leurs groupements mentionnés à l'article L. 5111-1 du présent code dans la conception, la définition et la mise en œuvre de leurs projets, notamment en faveur de l'accès aux services publics, de l'accès aux soins dans le respect des articles L. 1431-1 et L. 1431-2 du code de la santé publique, du logement, des mobilités, de la mobilisation pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les quartiers urbains en difficulté, de la revitalisation, notamment commerciale et artisanale, des centre-ville et centres-bourgs, de la transition écologique, du développement économique ou du développement des usages numériques.





A ce titre, elle apporte un concours humain et financier aux collectivités territoriales et à leurs groupements.

Article 1^{er} : Contexte et objet de l'intervention

La Plaine-des-Palmistes est une commune Petite Ville de Demain de la CIREST comptant 7 019 habitants et connaissant une forte croissance démographique. Située au cœur de l'île, elle bénéficie d'un positionnement stratégique sur la route des Palmes, d'un cadre naturel remarquable et d'un patrimoine bâti à valoriser. Dans la perspective de développer son territoire, la commune a identifié parmi ses priorités d'accompagner la croissance démographique par le développement de l'offre de logements, services et équipements ; de renforcer la mixité des usages dans les secteurs clés, en articulant habitat, activités, services et tourisme ; de réhabiliter le bâti sous-utilisé pour redynamiser l'économie locale et de créer des équipements touristiques innovants (bagagerie, hébergements). Afin de poursuivre cet objectif de revitalisation, la commune a intégré la convention cadre ORT établie à l'échelle du territoire de la CIREST.

La commune a engagé la restructuration de son centre-bourg. Avec déjà près de 60 % des aménagements réalisés, l'opération vise à renforcer l'attractivité du cœur de village, à requalifier les espaces publics et à favoriser la mixité des usages. Dans ce cadre, le foncier de La Poste, situé à 20 mètres de la mairie et disposant d'un pignon sur la RN3, axe structurant du bourg, est en cours d'acquisition par la commune. Cette acquisition doit permettre de répondre à l'enjeu de revitalisation économique du cœur de bourg, au travers de la reconversion du futur bâtiment communal en pôle d'activités mixtes. Les réflexions en cours portent principalement sur une vocation commerciale et touristique : création d'un espace de bagagerie, salon de thé, snack ou petite boutique, accueil de visiteurs et de touristes de passage sur des temps courts. Le site offre une localisation privilégiée pour animer le centre-bourg et créer un point d'étape attractif pour les flux touristiques traversant la commune. Une réflexion sur les stationnements à proximité doit également être engagée afin de faciliter l'accès aux futurs usagers. L'activité postale, en forte diminution, fait l'objet d'une reconversion progressive. L'objectif est de maintenir un service postal minimal pour les habitants de la plaine, avec une reprise par la mairie prévue en 2026, intégrant un guichet automatique bancaire. La collectivité accompagne La Poste dans cette transition, alors que l'EPFR conduit la prise anticipée de possession du foncier afin d'accélérer la mise en œuvre du projet.

L'accompagnement attendu par la commune de la Plaine-des-Palmistes aura ainsi pour objectifs :

- Réaliser un diagnostic complet intégrant les dimensions urbaines, économiques, sociaux et environnementales du projet (sur la base des documents existants) ;
- Identifier les besoins et opportunités pour le bâtiment communal et le centre-bourg, en lien avec la stratégie PVD/ORT ;
- Proposer deux scénarios d'aménagement et de fonctionnement des locaux modulables et des espaces partagés ;
- Estimer les coûts et structurer un plan de financement prévisionnel adapté au projet ;





- Définir les préconisations opérationnelles pour la mise en œuvre, incluant la gestion, l'animation et le suivi du projet ;
- Produire un rapport d'étude de faisabilité complet recensant l'ensemble de ces éléments ;
- Produire une fiche synthétique communicante destinée aux partenaires et financeurs pour faciliter la valorisation et le montage du projet.

La présente convention entre les Parties précise les modalités pratiques et financières de l'accompagnement de l'ANCT pour la réalisation d'une étude de faisabilité d'aménagement de locaux commerciaux en centre-bourg de La Plaine-des-Palmistes. Cette étude se répartit en 3 phases :

- **Phase 1 : Elaboration d'un diagnostic**

Elaboration d'un diagnostic complet intégrant les dimensions urbaines, réglementaires et bâti mentaires ; identification exhaustive des besoins et des opportunités pour le bâtiment communal ; analyse AFOM complète ; formalisation d'un schéma d'intention du projet.

- **Phase 2 : Scénarisation**

Définition des orientations d'aménagement ; élaboration de deux scénarii d'aménagement et de fonctionnement des locaux modulables et des espaces partagés en fonction des opportunités identifiées ; estimation des coûts des scénarii.

- **Phase 3 : Formalisation d'un rapport de faisabilité**

Formalisation d'un rapport complet de faisabilité intégrant diagnostic, scénarios, plan ce financement et recommandations ; définition d'une feuille de route opérationnelle et élaboration d'une note de préconisations avec analyse comparative des options de montage et de conventionnement ; rédaction d'une fiche synthétique communicante destinée aux partenaires et financeurs.

Il s'agit ainsi, sur la base de la déclinaison des conclusions du diagnostic, de consolider les données économiques, d'identifier les financements mobilisables, de définir un montage opérationnel clair et de proposer une stratégie d'intervention structurée, accompagnée de recommandations concrètes pour la mise en œuvre du projet.

Article 2 : Modalités de l'accompagnement de l'ANCT

La présente convention est mise en œuvre sous réserve du respect du cadre d'intervention de l'agence, du marché des prestations d'ingénierie et de l'enveloppe budgétaire notifiée au préfet.

Le Préfet de département, en qualité de délégué départemental de l'ANCT, le secrétariat général aux affaires régionales et la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont désignés comme les interlocuteurs locaux de l'ANCT pour la mise en œuvre et le suivi des accompagnements.

L'étude suivante sera réalisée : Etude de faisabilité d'aménagement de locaux commerciaux en centre-bourg.

(ci-après dénommée « Etude »)





Elle est confiée à la société EGIS Conseil.

La durée prévisionnelle de la mission est estimée à 4 mois.

La méthodologie adaptée aux spécificités de la commune, définie conjointement entre l'ANCT, la collectivité et le bureau d'étude est jointe à l'exemplaire de la convention qui reviendra à chacune des Parties.

Article 3 : Engagements et obligations des Parties

Toute correspondance relative à l'exécution de la convention doit être transmise à :

- l'adresse de la commune : <mailto:frederique.robert@plaine-des-palmistes.fr>
- l'adresse de l'ANCT locale : secretariat-sgar@reunion.gouv.fr

Le Bénéficiaire de l'accompagnement mettra en œuvre l'action avec toute la rigueur, l'efficacité, la transparence et la diligence requises, conformément aux principes de bonne gestion financière.

Les Parties s'engagent à toujours se comporter l'une envers l'autre comme des partenaires loyaux et de bonne foi.

Le Bénéficiaire de l'accompagnement devra :

- Veiller à ce que l'action soit mise en œuvre conformément à la convention ;
- Communiquer tous documents et informations requis par l'ANCT ;
- Informer l'ANCT de tout événement susceptible d'affecter ou de retarder l'exécution de la présente convention ;
- Informer l'ANCT de tout changement pertinent juridique, financier, technique, organisationnel ou de propriété ;
- Communiquer sur le soutien par l'ANCT du projet conformément à l'article 8 de la présente convention ;
- Conserver les pièces justificatives relatives à l'exécution de la présente convention pendant toute la durée de la convention et pendant une durée de cinq (5) ans à compter du terme de la convention ;
- Transmettre les pièces justificatives de la bonne utilisation de l'accompagnement en cas de contrôle par l'ANCT ou tout autre organisme habilité.

Dans le cadre de la convention, le Bénéficiaire est seul responsable de son exécution et de l'ensemble des opérations afférentes.

L'ANCT ne pourra être tenue pour responsable de tout acte ou manquement contractuel commis à raison de la réalisation de la présente convention par le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire garantit l'ANCT contre tout recours et conséquences pécuniaires dudit recours provenant d'un tiers, à raison de la réalisation de la présente convention.





Article 4 : Montant de la participation financière de l'ANCT

Le coût prévisionnel de l'étude s'élève à 39 875€ HT soit 47 850€ TTC.

Conformément au taux de modulation adopté par son Conseil d'administration, l'ANCT financera à 80% le coût de cette étude, la disponibilité des crédits correspondants ayant été préalablement vérifiée et validée au regard de l'enveloppe annuelle allouée par le directeur général au délégué territorial signataire de la présente convention.

L'ANCT avance la totalité de l'aide et appellera la participation financière de la collectivité bénéficiaire à hauteur de 20% de ce coût HT, soit un montant de 7 975€.

Le bénéficiaire déclare et garantit que le versement de l'aide par l'ANCT (i) ne contrevient à aucun de ses engagements pris auprès de tiers au titre d'autres contrats/conventions/décisions, notamment en matière d'attributions d'aides et de subventions et (ii) est compatible avec les règles applicables au titre d'autres aides qu'il a perçues notamment sur le fondement de tout autre régime défini / validé par les instances de l'Union européenne.

Article 5 : Evaluation finale

A l'achèvement de l'accompagnement par l'ANCT du projet, et au plus tard à la date de fin de la présente convention, une évaluation des résultats de cet accompagnement est transmise à l'ANCT.

Au plus tard un an après la date de fin de la présente convention, la commune transmet à l'ANCT une évaluation de l'impact de l'accompagnement du projet par l'ANCT sur la conduite de ce dernier.

Toute correspondance relative à l'exécution de la convention doit être transmise à l'adresse : secretariat-sgar@reunion.gouv.fr

Article 6 : Durée de la convention

La convention entre en vigueur à compter de sa signature par les Parties et s'achèvera après la transmission à l'ANCT de l'évaluation de l'impact du projet sur le territoire ou ses habitants.

Article 7 : Communication

Les financements accordés par l'ANCT doivent être portés obligatoirement à la connaissance des bénéficiaires et du grand public.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype de l'ANCT (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien de l'ANCT" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels.

L'ANCT autorise le Bénéficiaire dans le cadre de l'Etude :

- à utiliser son logo joint en annexe,
- à faire mention de la contribution de l'ANCT sous une forme qui aura reçu un accord préalable et écrit,





De manière générale, chacune des parties à la présente convention s'engage dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de son cocontractant, à ne pas divulguer d'informations confidentielles dont il aurait eu connaissance dans le cadre de cette convention.

En outre, chacune des parties s'engage à informer son cocontractant de tout projet d'action promotionnelle.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de l'ANCT et du Bénéficiaire, par l'une des Parties, non prévue par le présent article, est interdite.

Article 8 : Propriété intellectuelle et exploitation des résultats

8.1 - Utilisation des documents issus de l'article 1

Dans le cadre de la convention, l'ANCT autorise expressément la collectivité à reproduire, représenter, et diffuser les livrables sur tous supports et par tous moyens, à titre non exclusif et gratuit, à des fins de communication pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle afférents à ces Livrables et pour une exploitation à titre gratuit.

En conséquence, l'ANCT s'engage à obtenir la cession de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente autorisation et garantit ses cocontractants contre toute action, réclamation ou revendication intentée contre cette dernière, sur la base desdits droits de propriété intellectuelle.

8.2 - Utilisation des autres documents

Les parties s'autorisent mutuellement et expressément à reproduire, représenter, diffuser, à des fins de communication, promotion et information interne et externe, les documents de présentation d'information et de promotion de leurs activités, et ce, sur tout support et par tout procédé connus ou inconnus au jour de la signature de la Convention, aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations à leur charge en vertu de la présente convention.

Article 9 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

En cas de résiliation anticipée de la convention, la participation financière de l'ANCT est liquidée en fonction des dépenses effectivement réalisées et justifiées par le Bénéficiaire à la date d'effet de la résiliation.

Aucune indemnité ne pourra être demandée du fait de cette résiliation.

Article 10 : Dispositions générales





10.1 : Modification de la convention

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les Parties. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

10.2 : Confidentialité

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui leur sont communiqués ou dont elles ont connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la présente convention, sous réserve de ceux dont elles conviennent expressément qu'ils peuvent être diffusés.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations qui sont déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication,
- les informations que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité s'applique pendant toute la durée de la présente convention et demeure en vigueur pendant une durée de deux (2) ans à compter de l'arrivée du terme de la présente convention pour quelque cause que ce soit.

En cas de résiliation de la convention par l'une ou l'autre des Parties, quelle qu'en soit la cause, les Parties s'interdisent d'utiliser et de divulguer tout ou partie des informations confidentielles transmises dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

10.3 : Cession et transmission de la convention

La présente convention étant conclu *intuitu personæ*, la collectivité ne pourra transférer ou céder, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

10.4 : Données personnelles

Dans le cadre de la présente convention, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution de la convention ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.





10.5 : Conflit d'intérêts

La commune doit mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour éviter une situation qualifiée de « conflit d'intérêt » où l'exécution impartiale et objective de la présente convention est ou paraît compromise pour des raisons mettant en jeu l'intérêt économique, l'affinité politique ou nationale, les liens familiaux ou affectifs ou tout autre intérêt partagé avec une autre personne.

Si un conflit d'intérêts survient pendant l'exécution de la présente convention, la collectivité doit immédiatement prendre toutes les mesures nécessaires pour le résoudre et prévenir l'ANCT.

L'ANCT se réserve le droit de vérifier que les mesures prises sont appropriées et peut exiger que des mesures supplémentaires soient prises si nécessaire.

Article 11 : Litiges

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Saint Denis.

Fait en deux (2) exemplaires,

A Saint-Denis, le

Pour la collectivité

Le Maire



Johnny PAYET

Pour l'ANCT, et par délégation

Le Préfet du Département de La Réunion

Patrice Latron





Annexe - Logos

Marque et logotype de la collectivité



Marque et logo type de l'ANCT



Saint-Denis, le **04 AOUT 2025**

Le Préfet de la région Réunion

à

Messieurs les présidents d'intercommunalité
Mesdames et messieurs les maires

Affaire suivie par : Florence DAVID
Tél. : 02 62 40 76 10
Mél. : florence.david@reunion.gouv.fr

Objet : Dispositif de soutien à l'ingénierie territoriale– Mobilisation du marché d'ingénierie de l'ANCT

L'accompagnement en ingénierie des collectivités constitue une préoccupation constante des politiques publiques de l'État.

Dans le prolongement du précédent dispositif, l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) a lancé, début 2025, un nouvel accord-cadre national d'ingénierie (2025–2028) destiné à soutenir les collectivités dans la conception, la conduite et la réalisation de leurs projets de développement local.

Ce dispositif, reposant sur un marché à bons de commande, permet de mobiliser des prestations d'ingénierie à des coûts partiellement pris en charge par l'État avec un reste de la charge pour la collectivité bénéficiaire.

Les champs d'intervention couverts par ce dispositif sont variés et adaptés aux besoins des territoires : diagnostics territoriaux, études de faisabilité, appui à la définition de stratégies locales, ingénierie de projet, transition écologique, etc.

Je vous informe que les demandes de mobilisation de ce dispositif sont instruites au niveau local, sous mon autorité. À ce jour, l'enveloppe déconcentrée mise à disposition dans le cadre de ce dispositif n'a pas encore été mobilisée.

Ainsi, si votre commune souhaite bénéficier d'un appui ciblé pour faire avancer un projet, vous pouvez solliciter mes services afin d'étudier l'opportunité d'un accompagnement dans ce cadre.

Je vous invite à transmettre votre demande au SGAR (secretariat-sgar@reunion.pref.gouv.fr) et à votre sous-préfecture d'arrondissement. L'instruction des dossiers se fera au fil de l'eau, dans la limite de l'enveloppe régionale allouée, ce qui rend souhaitable une mobilisation rapide.

Pour Le préfet, DÉPARTEMENT
La sécurité publique pour les affaires régionales



A REMPLIR PAR LA DELEGATION TERRITORIALE

Intitulé du projet			
Porteur du projet	Nom commune		
	Nombre habitants		
	Taux de modulation		
OU			
Porteur du projet	Nom EPCI		
	Nombre habitants		
	Nombre communes		
	Taux de modulation		
Contexte territorial	Type de territoire		
	Enjeux prioritaires		
	Programmes ANCT ou dispositifs d'accompagnement		
	Ingénierie publique locale mobilisable		
Description du projet	Présentation synthétique - 10 à 15 lignes max		
	Calendrier		
	Ressources mobilisées par le porteur de projet		
	Ressources mobilisées par les partenaires du projet		
	Quelles ressources d'ingénierie locale et régionale ont été ou vont être mobilisées sur le projet ?		
	Référent.e collectivité		
	Référent.e délégation territoriale ANCT		
Eléments établissant le principe de subsidiarité	<i>Pourquoi la collectivité doit-elle être aidée par le niveau national de l'ANCT ?</i>		
Description du besoin d'accompagnement	<i>En quoi la collectivité doit-elle être aidée ? - 10 à 15 lignes max.</i>		
Livrables attendus	<i>Afin de mieux définir le besoin d'accompagnement, précisez le type de livrable que vous attendez de la part du BE mis à votre disposition. NB - le BE pourra faire des propositions différentes et/ou complémentaires</i>		

**A REMPLIR PAR LE POLE INTERFACE ET CONTRATS TERRITORIAUX**

Titre du projet					
Région	N°	Département	Nbre de collectivité :	Population	XXXX
N° projet	24/0XXX				
Description synthétique					
Proposition d'accompagnement					
Décision					
Imputation					

Conseil Municipal
du jeudi 27 novembre 2025
Rapport

Annexe à l’Affaire 33-271125

Rapport d’information – demande de financement IUCN BESTLIFE 2030 – Subventions pour la biodiversité dans les régions ultrapériphériques de l’UE et les pays et territoires d’Outre-mer associés

Le Maire informe l’assemblée, que la commune a sollicité un financement IUCN (Union Internationale pour la conservation de la nature) programme BESTLIFE2030.

BESTLIFE 2030 est conçu pour fournir un soutien substantiel et efficace aux niveaux locaux et régionaux dans les RUP et les PTOM pour la conservation de la biodiversité et l’utilisation durable des services écosystémiques, y compris l’adaptation au climat. BESTLIFE2030 catalysera également les efforts nécessaires à l’atteinte des buts et objectifs globaux en termes de biodiversité, développement durable, et changement climatique.

Ce financement international présente des conditions d’accès particulières. La procédure de sélection se fait en deux étapes. Dans un premier temps, les candidats sont présélectionnés sur la base de la transmission d’une note de concept répondant à des critères d’éligibilités spécifiques. Notamment, le projet doit s’inscrire dans les objectifs stratégiques de l’IUCN définis pour les différentes régions. En mai dernier, la commune a présenté un dossier. Au niveau de La Réunion, 20 notes de concept ont été soumises et 14 ont été retenues pour passer à l’étape suivante. La commune a été invitée en juillet dernier à présenter un dossier complet. La Plaine des Palmistes est la seule commune à avoir sollicité ce financement.

Le projet vise à favoriser la biodiversité locale et son appropriation par la population. Il s’agit d’étendre et de poursuivre les travaux de renaturation engagés dans le secteur au-dessus du stade, soit une surface de près d’un hectare. En effet, les travaux de lutte réalisés manuellement contre la laine rouge, le goyavier le longose... ont montré leur efficacité. Sur les zones dégagées près de 4 000 plants d’espèces indigènes et endémiques ont été plantés, avec une belle diversité (71 espèces différentes). Des actions de plantations avec les acteurs du territoire ont déjà été initiées.

Ci-dessous le secteur concerné.



Commune de La Plaine des Palmistes

Conseil Municipal
du jeudi 27 novembre 2025
Rapport

Ce projet vient compléter également d'autres projets en cours au niveau communal et avec d'autres partenaires tel le Parc National, Le Domaine des Tourelles et le Département comme l'illustre la carte ci-dessous.



L'ambition plus globale est de créer un poumon vert entre la Ravine Bras Creux et la Ravine Sèche répondant à un double-enjeu :

- Ecologique et environnemental – lutte contre les EEE, favoriser la biodiversité, augmenter le couvert végétal (ombre et puits de carbone),
- Cadre de vie – le site est traversé par le parcours de santé et cross. Il est très fréquenté et le public y trouve un lieu de pratique sportive et de respiration.

La demande de financement BESTLIFE 2030 porte sur le financement **des deux postes d'ouvriers d'espaces naturels dédiées au projet pour une période de 24 mois**, en renfort de l'effectif du service Valorisation de la Biodiversité, soit **99 989,78 euros**. A noter que le maximum financé par L'ICUN est de 100 000 euros. **Le montant du co-financement par la commune serait de 9 109,82 euros**.

Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte de cette information.

Conseil municipal du 27 novembre 2025

Annexe à l'Affaire 32-271125

Information – Présentation des missions de l'Economie de Flux

La commune de La Plaine des Palmistes est lauréate au Lot n°1 du Programme CEE ACTEE+, au titre de l'appel à projet 2025. Pour mémoire, le Programme ACTEE+ (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique) porté par la SASU FNCCR, dans la continuité et l'amplification du programme ACTEE2 vise à développer les projets d'efficacité énergétiques des bâtiments publics.

Le lot 1 dont la commune est lauréate recouvre les thématiques suivantes « Ressources Humaines / Economie de Flux ». Pour La Plaine de Palmistes, la mise en oeuvre consiste à procéder au recrutement d'un Economie de Flux au sein de la collectivité pour une durée de 12 mois (fin de programme en septembre 2026) et un coût global de 75 000€ HT avec un financement aidé à hauteur de 60 000€ HT.

Une convention a été signée le 23 juillet 2025 entre la SASU FNCCR et la commune de La Plaine des Palmistes représenté par M. le Maire Johnny PAYET. Cette convention engage la commune afin de structurer et d'accélérer la politique de transition énergétique et de bonne gestion des flux. Dans la continuité, Madame Magalie CLEMENT-TECHER est arrivée au sein de la collectivité le 15 septembre 2025, en qualité d'Economie de Flux.

Ces missions sont présentées dans le cadre de la présente séance du conseil municipal.

Les documents afférents sont annexés au présent rapport. En cas de difficulté d'ouverture, ils sont consultables auprès de la direction technique et environnement.

Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte de cette information.

Présentation des missions de l'Économie de Flux

Transition écologique et énergétique des bâtiments publics

Conseil Municipal du 27 Novembre 2025



Déroulé de la présentation

- ▶ 1. Introduction
- ▶ 2. Présentation du rôle de l'économie de flux
- ▶ 3. Les missions de l'économie de flux au sein de la commune de la plaine des palmistes
- ▶ 4. Présentation de l'économie de flux dans d'autres collectivités
- ▶ 5. Point d'étape de la mission
- ▶ 6. Fin de la présentation



“

Un poste stratégique qui nous permettra d'optimiser nos ressources et de concrétiser nos engagements environnementaux.

”

Magalie CLEMENT-TECHER Economie de Flux

- ❖ Obligation d'afficher ce logo sur tous les documents réalisés par l'Economie de Flux financé sur le programme ACTEE+



Dispositifs financiers et d'accompagnement du Programme ACTEE+

En bleu : Les outils financiers
En orange : les outils ressources techniques

Données financières :

AAP CHENE + GENET = 149 M€

Sous-programmes thématiques = 49,75 M€

Centre de ressources et cellule d'appui = 22 M€

TOTAL PROGRAMME = 220 774 000 M€

Sous-programmes :

ACT'EAU = piscines, centres aquatiques et aux patinoires ;

Eff'ACTE= connaissance du gisement d'effacement électrique et d'une valorisation de ce potentiel d'effacement ;

Lum'ACTE= Eclairage Public □ diagnostic et réalisation des Stratégies.

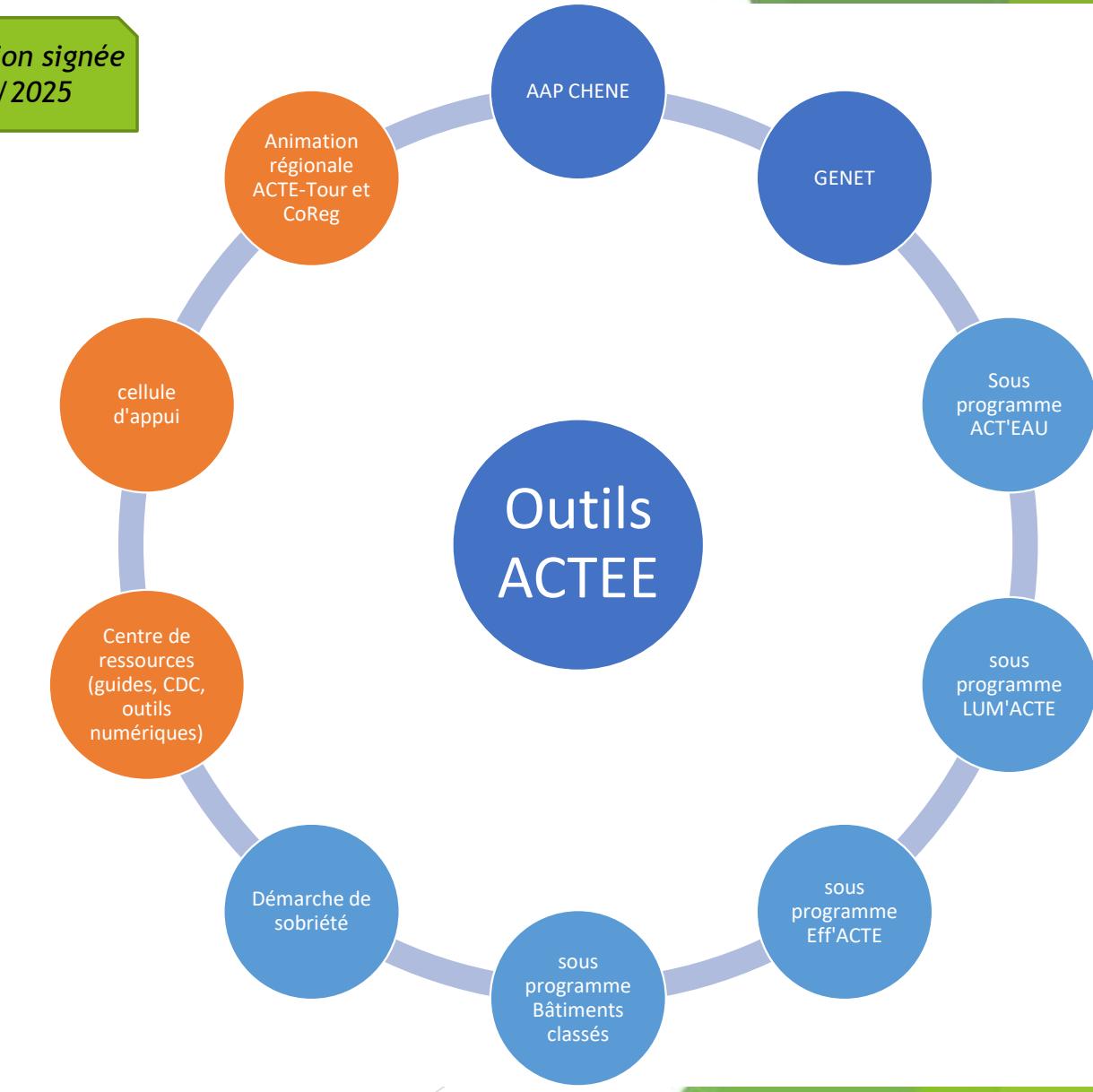
Bâtiments classés (éclairage intérieur, traitement d'air, hygrométrie, Analyse du mode de chauffage

Démarche de sobriété : actions portées par les collectivités, et mettant en place une logique de challenge entre bâtiments :

- Programme CUBE. Écoles
- Programme CUBE. Collectivités



Convention signée
le 23/07/2025



Frise chronologique sur la réglementation en matière de transition écologique et énergétique

2015 – Loi de Transition Énergétique (LTECV)

2021 – Loi Climat & Résilience

2023 - Loi APER
(Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables)

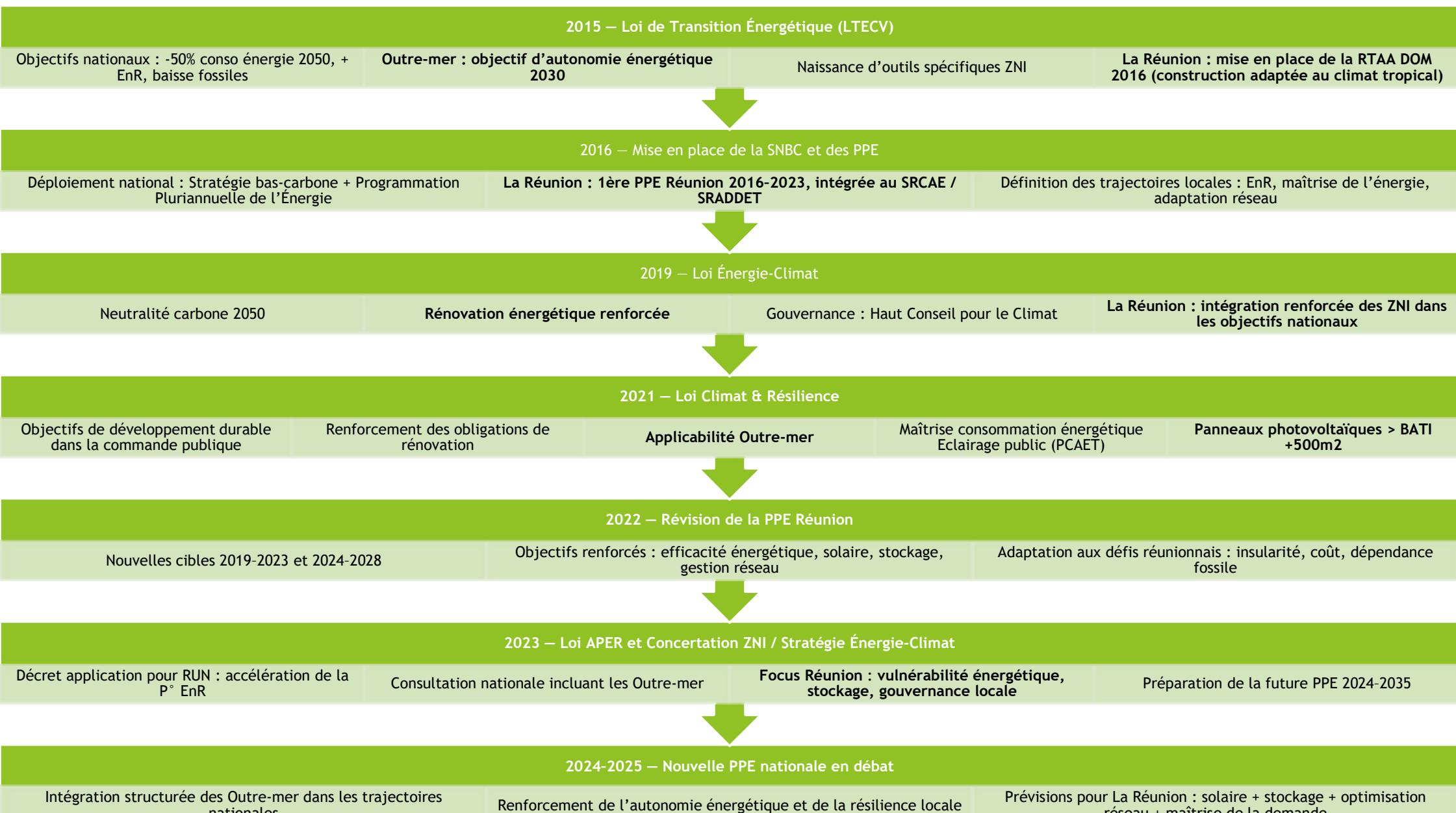
2024-
2025 – Nouvelle PPE nationale en débat

2019 – Loi Énergie-Climat

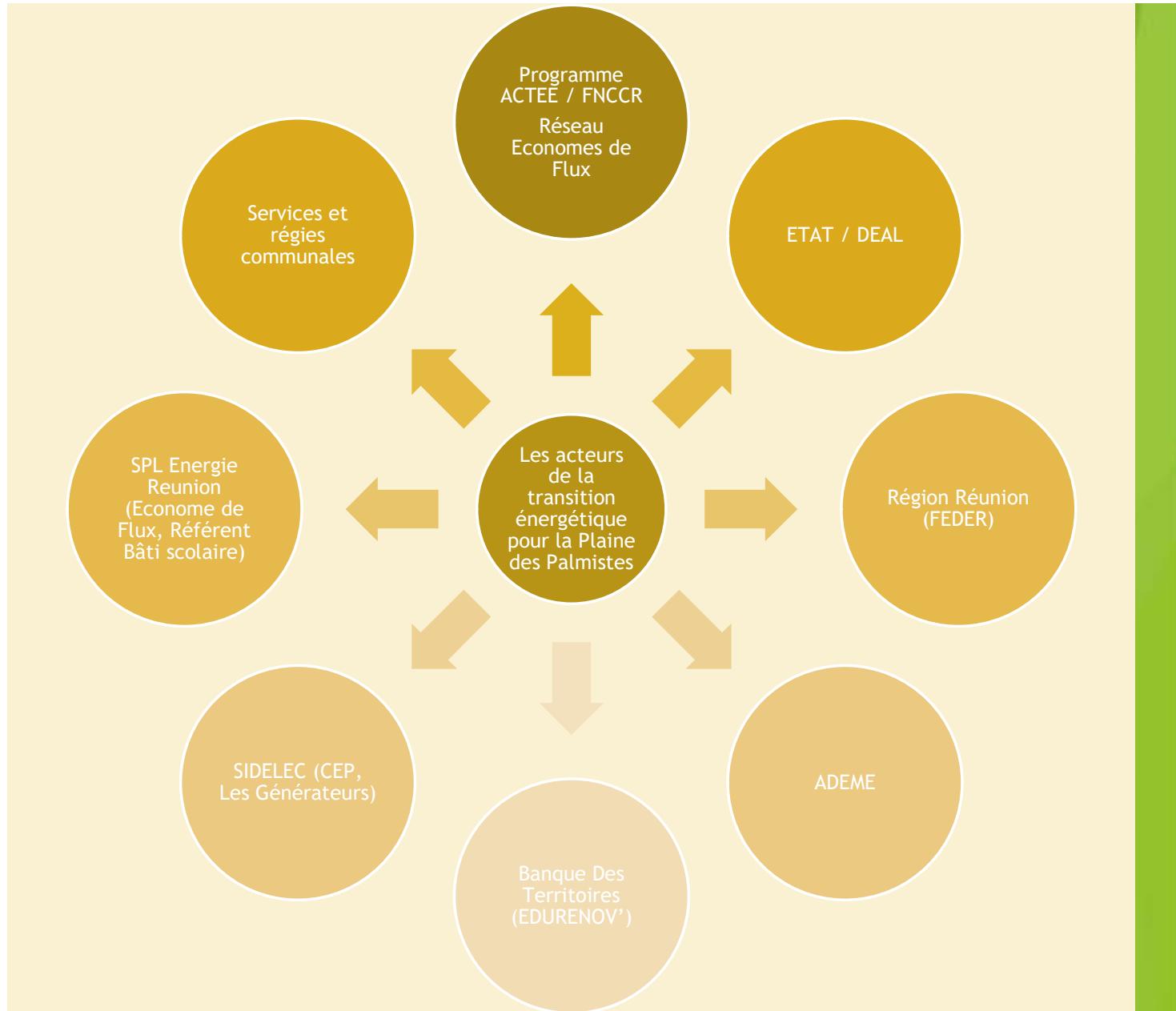
2022 – Révision de la PPE Réunion

2023 – Concertation ZNI / Stratégie Énergie-Climat





Les acteurs de la transition écologique et énergétique



Résumé exécutif de la réglementation en vigueur en France et dans les départements d'outre-mer

OBJECTIFS

- Réduire de 40% les consommations énergétiques des bâtiments publics d'ici 2030
- Atteindre la neutralité carbone d'ici 2050

DIFFICULTÉS

- Insuffisance de moyens pour les rénovations énergétiques,
- Défis liés à l'adaptation des bâtiments anciens,
- Gestion des coûts

SOLUTIONS

- Renforcement des moyens pour la rénovation énergétique,
- Développement des énergies renouvelables sur site,
- Rationalisation des consommations avec une gestion dynamique des flux énergétiques et eau

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES EN OUTRE-MER

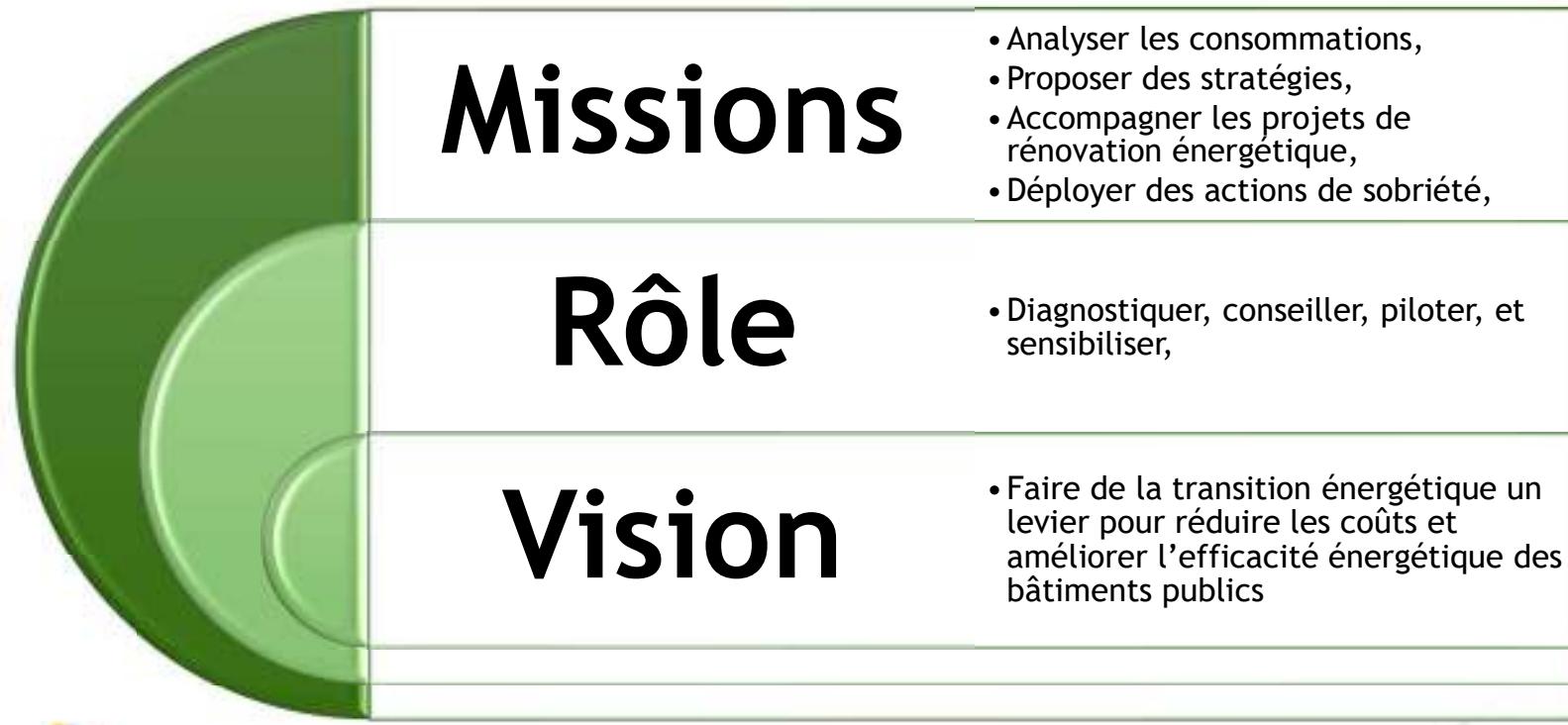
- Prendre en compte les spécificités locales (chaleur, humidité),
- Favoriser les énergies renouvelables (géothermie et le solaire photovoltaïque)



Présentation du rôle de l'économie de flux



Le rôle de l'économe de flux : Vision, Rôle et Missions



Quatre valeurs fondamentales de l'économie de flux

Responsabilité

Assumer la gestion des ressources au sein de la collectivité

Innovation

Proposer des solutions novatrices pour répondre aux enjeux écologiques et énergétiques

Collaboratif

Travailler en étroite collaboration avec les élus, les services techniques et les citoyens

Transparence

Assurer une communication claire et régulière sur les actions, les dépenses et les résultats



Les outils de l'économie de Flux

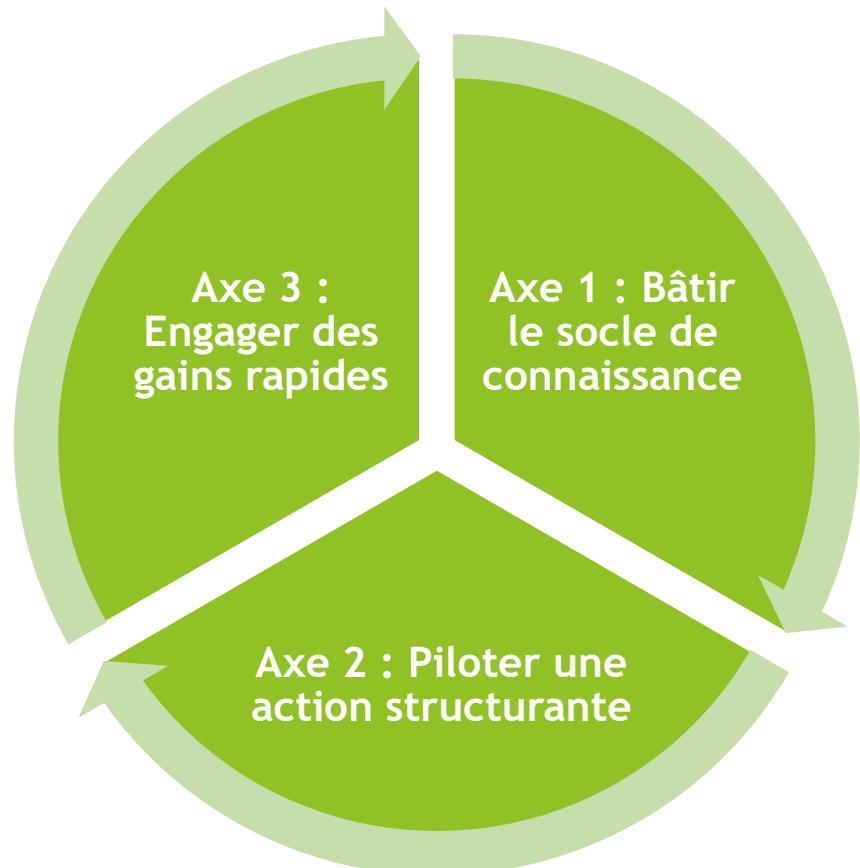
- **Tableau de bord de gestion de l'énergie** : Permet de suivre en temps réel la consommation des fluides dans tous les bâtiments.
- **Audit énergétique** : Outil essentiel pour diagnostiquer l'état énergétique du patrimoine immobilier.
- **Schéma Directeur Immobilier Énergie (SDIE)** : Document stratégique qui définit une feuille de route pour les rénovations énergétiques à moyen et long terme.
- **Calcul des Indicateurs de Performance Énergétique (IPE)** : Permet de mesurer l'efficacité des actions mises en place ($\text{kWh/m}^2/\text{an}$, €/agent).
- **Outils de sensibilisation** : Supports de communication, ateliers, ambassadeurs énergie.



Les missions de l'économe de flux au sein de la commune de La Plaine des Palmistes



Trois axes de missions



Axe 1 : Bâtir le socle de connaissance

Réaliser un audit patrimonial et énergétique complet :

- *Quantitatif* : Collecter, fiabiliser et historiser l'ensemble des données de consommation et de facturation (points de livraison, puissances souscrites, talons de consommation, etc.) pour tous les fluides.
- *Qualitatif* : Visiter chaque bâtiment stratégique pour évaluer son état (bâti, isolation), ses systèmes (chauffage, ventilation, éclairage) et ses usages réels.

Mettre en place un système de management de l'énergie :

- Centraliser toutes les données dans un tableau de bord unique et pérenne, permettant un suivi dynamique des consommations et des coûts.
- Définir des Indicateurs de Performance Énergétique (IPE) clés (ex: kWh/m²/an, €/agent) pour chaque bâtiment afin de comparer, de prioriser et de mesurer les progrès.

Élaborer le Schéma Directeur Immobilier Énergie (SDIE) : Lancer et piloter une étude

- Ce document stratégique définira une trajectoire de rénovation pour notre patrimoine sur 5 à 10 ans.
- Il hiérarchisera les projets en fonction de critères objectifs : économies d'énergie potentielles, coût d'investissement, temps de retour, complexité technique et aides financières mobilisables.



Axe 2 : Piloter une action structurante

Développement du photovoltaïque

Lancer et piloter une étude comparative approfondie sur le déploiement de solutions photovoltaïques

- Phase 1 - Évaluation du potentiel : Identifier et qualifier toutes les toitures du patrimoine communal (surface, orientation, état de la structure, ombrages)
- Phase 2 - Analyse de deux scénarios financiers et juridiques :
 - L'autoconsommation (individuelle ou collective) :
 - La mise à disposition à un tiers-investisseur
- Phase 3 - Aide à la décision :
 - Rédiger un rapport synthétique



Axe 3 : Engager des gains rapides : Sobriété et optimisation

Optimiser les contrats et la facturation :

- Auditer tous les contrats de fourniture d'énergie pour vérifier l'adéquation des puissances souscrites, identifier les anomalies de facturation et renégocier les conditions si nécessaire.

Déployer des actions techniques à retour sur investissement rapide :

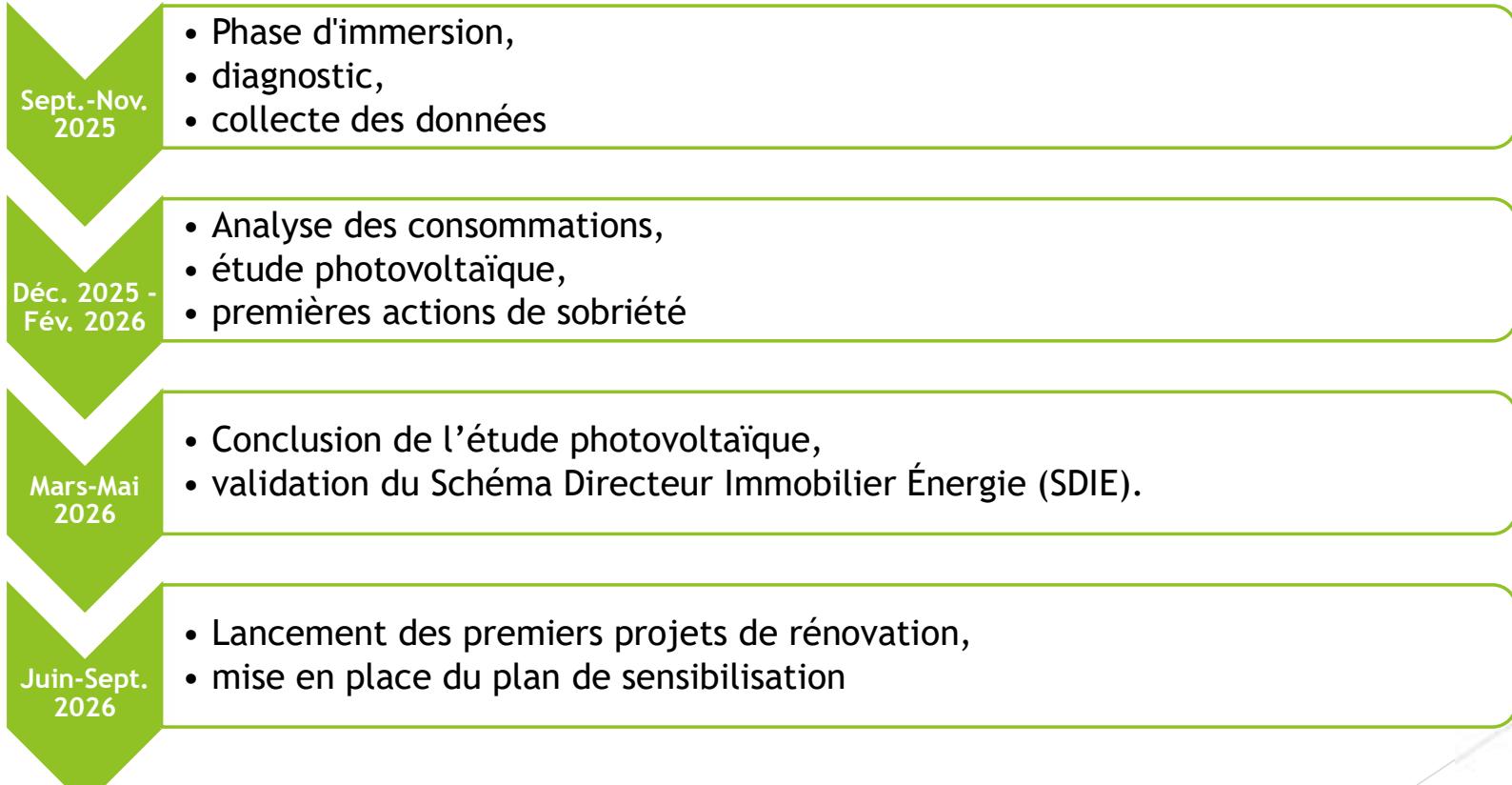
- Planifier et mettre en œuvre des opérations ciblées comme le remplacement systématique des éclairages par des LED, l'installation de régulateurs/programmateur de chauffage, le calorifugeage des réseaux d'eau chaude ou la pose de mousseurs hydro-économies.

Construire et animer un plan de sensibilisation :

- Créer des supports de communication dédiés, organiser des ateliers de sensibilisation pour les agents, nommer des "ambassadeurs énergie" dans les principaux bâtiments et communiquer régulièrement sur les résultats obtenus pour maintenir la mobilisation.



Planning de mission de septembre 2025- septembre 2026



Présentation de l'économie de flux au sein des collectivités

Vidéos de présentation et retour de terrain



L'économie de flux en vidéos

Résumé : Vidéos dynamiques montrant le quotidien de 3 économies de flux en collectivité, leurs actions concrètes, et les résultats obtenus grâce à leur expertise.

Durée : 2 à 3 minutes

Objectif : Illustrer de manière concrète le rôle de l'économie de flux au sein d'autres collectivités.

Trois liens présélectionnés :

- ✓ Economie de flux un métier incontournable : une journée avec Stephan et Loïc (+++)
https://youtu.be/XZVqXEMymf0?si=Jig_vuwrQiRhl2kE
- ✓ Economie de flux un métier incontournable : une journée avec Julien
<https://www.youtube.com/watch?v=zLy3Ujd-rV8>
- ✓ Parole de terrain : une transition en action avec Fatia de Point-à-Pitre en Guadeloupe (+++)
<https://youtu.be/vlYolu4GG0U?si=VumyLbSwm16SWQIn>



Point d'étape de la mission

Fin novembre 2025



Point d'étape de la mission

Axe 1 : Bâtir le socle de connaissance

- Activation du réseau de partenaires
- Rencontres : CEP et Générateurs du SIDELEC, Econome de Flux et Référent Bâti Scolaire de SPL ER + Webinaire, Chargée de clientèle EDF
- Programme ACTEE+ : signature de la Charte Econome de Flux + webinaire
- Collecte données en cours : SEDIT (facturations eau potable), carburants VITTO, EDF accès compte client + extraction pour les besoins de AMI PV

Axe 2 : Piloter une action structurante

- Suivi de l'AMI Photovoltaïque avec Frédérique ROBERT
- Extraction des données nécessaire à l'étude autoconsommation et transmission au Lauréat
- Identification des bâtiments concernés

Axe 3 : Engager des gains rapides

- Rencontre chargée de clientèle EDF pour bilan et optimisation des contrats
- Début de préparation des outils de communication : Prise de connaissance du « Kit de communication » du programme ACTEE+. A valider par la collectivité avant déploiement courant l'année prochaine auprès des services



Fin de cette présentation



« Merci de votre attention et de votre engagement pour la transition écologique et énergétique de notre commune. Ensemble, nous pouvons réaliser de grandes avancées pour l'avenir de notre île et de nos finances publiques. »

Contact :

Magalie CLEMENT-TECHER 0692 04 00 19

magalie.clement-techer@plaine-des-palmistes.fr

Econome de Flux

