

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 1^{er} octobre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 30

OBJET

Affaire n° 2024-134

RÉALISATION DES ESPACES PUBLICS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « LES PORTES DE L'OCÉAN »
CONTRAT DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIC AVEC LA SPL GRAND OUEST

APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2023

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 23 septembre 2024.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 2 octobre 2024.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi 1^{er} octobre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan et Mme Gilda Bréda.

Absents représentés : M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint par M. Didier Amachalla, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par M. Jean-Max Nagès, M. Jean-Paul Babef, par Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Mémouna Patel, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Honorine Lavielle par Mme Catherine Gossard, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents excusés : Mme Annie Mourgaye.

Absents : M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

Affaire n° 2024-134

**RÉALISATION DES ESPACES PUBLICS
DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « LES PORTES DE L'OcéAN »
CONTRAT DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIC
AVEC LA SPL GRAND OUEST**

APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2023

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'engagement de la Commune de mener à bien l'opération « Les Portes de l'Océan », incarnant l'aboutissement de la réouverture de la Ville sur son port ;

Considérant le programme des équipements publics rendu nécessaire par l'opération et les engagements calendaires pris par la ville auprès des constructeurs pour leur réalisation ;

Considérant le besoin d'accompagnement de la Ville pour mener à bien ce projet dans des délais contraints ;

Considérant la décision de la Commune de déléguer la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement des espaces publics de l'opération « Les Portes de l'Océan » à la SPL Grand Ouest en date du 09 mars 2023 ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 18 septembre 2024 ;

MM. Armand Mouniata et Franck Jacques Antoine ne prennent pas part au vote.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le CRAC 2023 du contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la SPL Grand Ouest, et notamment les points suivants :

- Les dépenses de l'année 2023, pour un montant global de **121 186,00 € HT** soit **127 055,00 € TTC** ;
- Les recettes de l'année 2023, pour un montant global de **468 507,00 € HT** soit **503 898,00 € TTC** ;
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2024, à savoir :
 - o **651 091,00 € HT, soit 704 957,00 € TTC** ;
 - o **303 770,00 € HT, soit 328 113,00 € TTC** ;

- Le bilan financier prévisionnel **inchangé et qui se porte à hauteur de 11 933 641 € HT, soit 12 948 003 € TTC** ;
- Le plan de trésorerie de l'opération et notamment le versement à effectuer par la collectivité **en 2024 de 328 113,00 € TTC** :
 - o 218 043,00 € TTC au titre des appels de fonds ;
 - o 110 070,00 € TTC au titre de la rémunération du mandataire.

Article 2 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE



**RÉALISATION DES ESPACES PUBLICS
DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « LES PORTES DE L'OcéAN »
CONTRAT DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIC
AVEC LA SPL GRAND OUEST**

APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ 2023

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023 (CRAC) du mandat de maîtrise d'ouvrage public portant sur la réalisation des espaces publics de l'opération d'aménagement « Les Portes de l'Océan ».

Pour mémoire, la commune de Le Port a confié la conduite de cette opération à la Société Publique Locale (SPL) Grand Ouest par un contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage public approuvé par le conseil municipal le 09 mars 2023 et signé le 17 avril 2023.

L'opération « Les Portes de l'Océan » constitue l'aboutissement de la réouverture de la Ville sur son port, organisée autour de la darse de plaisance et des infrastructures du port ouest. Elle prévoit le renouvellement de ce secteur par la création d'un véritable « waterfront » urbain, à travers des programmes immobiliers composés de logements intermédiaires et en accession libre, d'activités commerciales, de loisirs, de bureaux et de services, ainsi que de structures hôtelières.

La mission de la SPL Grand Ouest consiste en la réalisation ou la requalification des espaces publics du secteur à savoir :

- La rue Evariste de Parny ;
- La rue Amiral Bosse ;
- Les venelles adjacentes aux îlots ;
- L'aménagement du talus en interface entre la ville et la darse et la création de parvis et de belvédères.

Ce programme de travaux est prévu d'être réalisé en deux tranches opérationnelles, afin de tenir compte de la situation foncière :

- Une première tranche ferme sur le domaine public communal intégrant les aménagements de la rue Evariste de Parny et la création des venelles entre les îlots à bâtir ;
- Une seconde tranche conditionnée à un accord à venir avec le Grand Port Maritime De La Réunion, intégrant les aménagements de la rue Amiral Bosse et la création d'un belvédère dans le prolongement de la rue François de Mahy.

Conformément à l'article 19 de la convention, la SPL Grand Ouest soumet à la Ville au travers de ce premier CRAC :

- La reddition des comptes au 31/12/2023 ;
- Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération ;
- Le plan de trésorerie actualisé pour l'année n+1.

Ainsi, le CRAC présenté porte sur la période du 17 avril 2023 au 31 décembre 2023.

❖ **Etat des dépenses et des recettes réalisées :**

- **Le montant des dépenses** réalisées en 2023 s'élève à **121 186,00 € HT**, soit **127 055,00 € TTC** et se décline notamment en :
 - Frais divers (frais de publication des marchés publics) ;

- Rémunération du mandataire liée à la conduite d'opérations (avance contractuelle de 15 % puis acomptes liés au suivi des missions de consultation et de notification du marché de maîtrise d'œuvre, conformément à l'avancement réel du mandataire et aux modalités prévues dans la convention).

- **Le montant des recettes** réalisées en 2023 s'élève à **468 507,00 € HT**, soit **503 898,00 € TTC** et se décompose en :
 - Appels de fonds permettant le paiement des factures des prestataires : versement, tel que prévu dans la convention, d'un premier appel de fonds correspondant à 5 % du montant de la 1^{ère} tranche de travaux.
 - Rémunération du mandataire : le montant est identique au montant affiché en dépense, afin d'assurer l'équilibre du bilan.

❖ **Solde de l'opération au 31/12/2023**

Au 31/12/2023, la trésorière de l'opération (*correspondant à la différence entre le montant des dépenses et celui des recettes*) s'élève à **+ 347 321,00 € HT**, soit **+ 376 843 € TTC**.

Le montant de la trésorerie s'explique du fait du premier appel de fonds réglé par la collectivité à la SPL Grand Ouest. La convention prévoit que les appels de fonds ultérieurs seront versés sur présentation d'un prévisionnel de dépenses et de recettes actualisé, afin de rester au plus proche de la réalité des besoins.

❖ **Perspectives 2024 et au-delà**

• **Recettes et dépenses 2024**

Pour l'exercice 2024, **les dépenses sont estimées à 651 091,00 € HT, soit 704 957,00 € TTC** et concernent essentiellement les études opérationnelles, ainsi que les frais généraux (frais divers et rémunération) liés à la gestion de l'opération.

Les recettes sont estimées à 303 770,00 € HT, soit 328 113,00 € TTC et correspondent aux appels de fonds à venir et à la réinscription en recettes de la rémunération de mandataire.

• **Point sur la phase opérationnelle**

L'année 2024 doit permettre d'avancer sur les études opérationnelles, notamment de valider les phases d'études avant-projet (AVP) pour l'ensemble du périmètre opérationnel, et projet (PRO) pour la 1^{ère} tranche, mais aussi de poser les bases du cadre partenarial (co-financements, subventions, ...).

Ainsi, le démarrage des travaux de la première tranche est prévu d'ici le 2^{ème} trimestre 2025.

❖ **Analyse du bilan global de l'opération**

Le bilan global de l'opération est inchangé par rapport au bilan initial approuvé, et se porte à **11 933 641 € HT**, soit **12 948 003 € TTC**.

❖ **Versements de la collectivité au mandataire**

Le montant prévisionnel global versements de la collectivité au mandataire est inchangé par rapport au bilan initial approuvé et s'élève à :

- **11 506 490 € HT, soit 12 484 542 € TTC** pour les appels de fonds ;
- **427 151 € HT, soit 463 459,00 € TTC** pour la rémunération du mandataire.

La ventilation prévisionnelle de ces versements (appels de mandataire) est détaillée ci-après :

€ TTC	Au 31/12/2023	2024	2025	2026 et au-delà	Total
Remboursement de mandat	382 240,00 €	218 043,00 €	2 223 843,00 €	9 660 417,00 €	12 484 544,00 €
Rémunération du mandataire	121 658,00 €	110 070,00 €	110 068,00 €	139 043,00 €	463 459,00 €
Total	503 898,00 €	328 113,00 €	2 333 911,00 €	9 799 460,00 €	12 948 003,00 €

Au regard de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le CRAC 2023 du contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la SPL Grand Ouest, et notamment les points suivants :
 - o Les dépenses de l'année 2023, pour un montant global de **121 186,00 € HT, soit 127 055,00 € TTC** ;
 - o Les recettes de l'année 2023, pour un montant global de **468 507,00 € HT, soit 503 898,00 € TTC** ;
 - o Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2024, à savoir :
 - o **651 091,00 € HT, soit 704 957,00 € TTC** ;
 - o **303 770,00 € HT, soit 328 113,00 € TTC** ;
 - o Le bilan financier prévisionnel **inchangé et qui se porte à hauteur de 11 933 641 € HT, soit 12 948 003 € TTC** ;
 - o Le plan de trésorerie de l'opération et notamment le versement à effectuer par la collectivité en 2024 de **328 113,00 € TTC** ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièce jointe :

- Projet de CRAC 2023 - Le document est consultable aux jours et horaires d'ouverture des services au public, à la Direction de l'Aménagement du Territoire.



Requalification des espaces publics
de l'opération
« **LES PORTES DE L'OCEAN** »

Commune de Le Port

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
Arrêté au 31 décembre 2023

MANDAT D'AMENAGEMENT

Convention M23-002		
Indice	Modifications	Date
1	Document initial	13/09/2024

Nom de la société : SPL Grand Ouest
Collectivité Contractante : Commune de Le Port
Désignation de l'opération : Aménagement des espaces publics de l'opération « Les Portes de l'Océan »
Nature de l'opération : Mandat d'aménagement

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE



Actes administratifs	
DCM d'attribution du mandat	09/03/2023
Contrôle de légalité	21/03/2023
Signature du contrat	17/04/2023
Fin de validité du contrat	16/04/2027

Financier	
Approbation du bilan initial	09/03/2023
Date d'approbation du présent CRAC*	

NOUVEAU BILAN € HT & TTC (arrêté au 31/12/2023)

CR M23-002 Les Portes de l'Océan

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Réalisé au 31/12/2023		Prévisionnel 2024 HT		Bilan HT	
		HT	Mouvement HT année 2023	Cumul HT réalisé au 31/12/2023	Mouvement HT année 2024	Cumul HT prévisionnel au 31/12/2024	Nouveau	Ecart
	TOTAL CHARGES (DEPENSES)	11 933 641 €	121 186 €	121 186 €	651 091 €	772 277 €	11 933 642 €	0 €
B	ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	139 543 €	0 €	0 €	125 951 €	125 951 €	171 595 €	32 052 €
B02	Frais de géomètres	28 944 €	0 €	0 €	10 000 €	10 000 €	28 944 €	0 €
B08	Détection réseaux	55 300 €	0 €	0 €	62 892 €	62 892 €	62 892 €	7 592 €
B10	Etudes géotechniques	55 300 €	0 €	0 €	28 600 €	28 600 €	55 300 €	0 €
B11	Diagnostic technique (Amiante et HAP)	0 €	0 €	0 €	24 459 €	24 459 €	24 459 €	24 459 €
C	ETUDES OPERATIONNELLES	1 270 346 €	0 €	0 €	377 331 €	377 331 €	1 272 981 €	2 635 €
C01	Maitrise d'oeuvre urbaine	1 016 731 €	0 €	0 €	300 205 €	300 205 €	1 019 365 €	2 634 €
C08	Contrôle technique	99 158 €	0 €	0 €	53 793 €	53 793 €	99 158 €	0 €
C11	SPS	99 158 €	0 €	0 €	10 000 €	10 000 €	99 158 €	0 €
C13	Autres études opérationnelles	55 300 €	0 €	0 €	13 333 €	13 333 €	55 300 €	0 €
D	TRAVAUX	9 915 748 €	0 €	0 €	0 €	0 €	9 881 062 €	-34 686 €
D01	Travaux de voirie, réseau et espaces publics	9 915 748 €	0 €	0 €	0 €	0 €	9 881 062 €	-34 686 €
F	FRAIS DIVERS	180 853 €	4 974 €	4 974 €	45 000 €	49 974 €	180 853 €	0 €
F02	Frais d'affichage, insertion	180 853 €	4 974 €	4 974 €	45 000 €	49 974 €	180 853 €	0 €
H	REMUNERATION SPL	427 151 €	116 212 €	116 212 €	102 809 €	219 021 €	427 151 €	0 €
H04	Conduite d'opération	427 151 €	116 212 €	116 212 €	102 809 €	219 021 €	427 151 €	0 €

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Réalisé au 31/12/2023		Prévisionnel HT 2024		Bilan HT	
		HT	Mouvement HT année 2023	Cumul HT réalisé au 31/12/2023	Mouvement HT année 2024	Cumul HT prévisionnel au 31/12/2024	Nouveau	Ecart
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	11 933 641 €	468 507 €	468 507 €	303 770 €	772 277 €	11 933 642 €	0 €
D	AUTRES PRODUITS	11 506 490 €	352 295 €	352 295 €	200 961 €	553 256 €	11 506 490 €	0 €
D01	Remboursement Mandat	11 506 490 €	352 295 €	352 295 €	200 961 €	553 256 €	11 506 491 €	0 €
H	REMUNERATION	427 151 €	116 212 €	116 212 €	102 809 €	219 021 €	427 152 €	1 €
H01	Rem Mandat	427 151 €	116 212 €	116 212 €	102 809 €	219 021 €	427 152 €	1 €

SOLDE cumulé		347 321 €	347 321 €	0 €	0 €	0 €	0 €
---------------------	--	------------------	------------------	------------	------------	------------	------------

Ligne	Intitulé	Bilan initial		Réalisé au 31/12/2023		Prévisionnel TTC		Nouveau	Ecart
		TTC	Mouvement TTC année 2023	Cumul TTC réalisé au 31/12/2023	Mouvement TTC année 2024	Cumul TTC prévisionnel au 31/12/2024			
	TOTAL CHARGES (DEPENSES)	12 948 001 €	127 055 €	127 055 €	704 957 €	832 012 €	12 948 001 €	0 €	
B	ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	151 404 €	0 €	0 €	136 658 €	136 658 €	186 181 €	34 777 €	
B02	Frais de géomètres	31 404 €	0 €	0 €	10 850 €	10 850 €	31 404 €	0 €	
B08	Détection réseaux	60 000 €	0 €	0 €	68 239 €	68 239 €	68 239 €	8 239 €	
B10	Etudes géotechniques	60 000 €	0 €	0 €	31 031 €	31 031 €	60 000 €	0 €	
B11	Diagnostic technique (Amiante et HAP)	0 €	0 €	0 €	26 538 €	26 538 €	26 538 €	26 538 €	
C	ETUDES OPERATIONNELLES	1 378 325 €	0 €	0 €	409 404 €	409 404 €	1 381 184 €	2 859 €	
C01	Maitrise d'oeuvre urbaine	1 103 153 €	0 €	0 €	325 722 €	325 722 €	1 106 011 €	2 858 €	
C08	Contrôle technique	107 586 €	0 €	0 €	58 365 €	58 365 €	107 586 €	0 €	
C11	SPS	107 586 €	0 €	0 €	10 850 €	10 850 €	107 586 €	0 €	
C13	Autres études opérationnelles	60 000 €	0 €	0 €	14 466 €	14 466 €	60 001 €	1 €	
D	TRAVAUX	10 758 587 €	0 €	0 €	0 €	0 €	10 720 952 €	-37 635 €	
D01	Travaux de voirie, réseau et espaces publics	10 758 587 €	0 €	0 €	0 €	0 €	10 720 952 €	-37 635 €	
F	FRAIS DIVERS	196 226 €	5 397 €	5 397 €	48 825 €	54 222 €	196 226 €	0 €	
F02	Frais d'affichage, insertion	196 226 €	5 397 €	5 397 €	48 825 €	54 222 €	196 226 €	0 €	
H	REMUNERATION SPL	463 459 €	121 658 €	121 658 €	110 070 €	231 728 €	463 459 €	0 €	
H04	Conduite d'opération	463 459 €	121 658 €	121 658 €	110 070 €	231 728 €	463 459 €	0 €	

Ligne	Intitulé	Bilan initial		Réalisé au 31/12/2023		Prévisionnel 2024 TTC		Bilan TTC	
		TTC	Mouvement TTC année 2023	Cumul TTC réalisé au 31/12/2023	Mouvement TTC année 2024	Cumul TTC prévisionnel au 31/12/2024	Nouveau	Ecart	
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	12 948 001 €	503 898 €	503 898 €	328 113 €	832 012 €	12 948 001 €	0 €	
D	AUTRES PRODUITS	12 484 542 €	382 240 €	382 240 €	218 043 €	600 284 €	12 484 542 €	0 €	
D01	Remboursement Mandat	12 484 542 €	382 240 €	382 240 €	218 043 €	600 284 €	12 484 542 €	0 €	
H	REMUNERATION	463 459 €	121 658 €	121 658 €	110 070 €	231 729 €	463 459 €	0 €	
H01	Rem Mandat	463 459 €	121 658 €	121 658 €	110 070 €	231 729 €	463 459 €	0 €	

SOLDE		376 843 €	376 843 €	0 €	0 €	0 €	0 €
--------------	--	------------------	------------------	------------	------------	------------	------------

Les montants indiqués étant arrondis, les totaux peuvent faire apparaître un écart de 1 à 2 € par rapport à ce qui est reporté.

Fait à Le Port, le

Pour la SPL Grand Ouest,
Le Directeur Général,

Franck SEITHER

Pour la Commune de Le Port,
Le Maire,

Olivier HOARAU

PREAMBULE	5
1. PRESENTATION DE L'OPERATION	6
2. CADRE JURIDIQUE, ADMINISTRATIF ET FINANCIER DE L'OPERATION	12
2.1 Cadre juridique	12
2.2 Actes administratifs engagés	12
2.3 Cadre administratif et règlementaire.....	12
3. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31/12/2023	13
3.1 Études pré-opérationnelles	13
3.2 Études opérationnelles	13
4. ETAT DES DEPENSES ET RECETTES € HT ET TTC REGLEES AU 31/12/2023	16
4.1 Bilan général des dépenses et recettes € HT et TTC en 2023.....	16
4.2 Récapitulatif des dépenses réalisées au 31/12/2023.....	18
4.3 Commentaires sur les dépenses réalisées au 31/12/2023.....	19
4.4 Récapitulatif des recettes réalisées au 31/12/2023	20
4.5 Commentaires sur les recettes réalisées au 31/12/2023	21
4.6 État du solde au 31/12/2023	21
5. PREVISIONNEL DES RECETTES ET DEPENSES € HT & TTC POUR 2024	22
5.1 Bilan général des dépenses et des recettes en € HT et TTC 2024.....	22
5.1.1 Bilan financier 2024 HT	22
5.1.2 Bilan financier 2024 TTC	23
5.2 Commentaires sur les dépenses prévisionnelles HT et TTC en 2024	24
5.3 Commentaires sur les recettes prévisionnelles HT et TTC en 2024	28
5.4 Prévisionnel du solde 2024	29
5.5 Ventilation des remboursements prévisionnels (appels de fonds TTC) de travaux et de la rémunération du mandataire.....	29
6. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE AU 31/12/2023	31
6.1 Proposition du bilan financier actualisé	31
6.1.1 Commentaires sur les dépenses	33
6.1.2 Commentaires sur les recettes	33
7. PROPOSITION DU PLANNING ACTUALISE	34
8. PROPOSITIONS AU CONSEIL MUNICIPAL	35
9. ANNEXES	36

Secteur emblématique et stratégique de reconquête urbaine, l'opération « Les Portes de l'Océan » a pour objet :

- Une réappropriation de la façade maritime de la Ville ;
- La création d'un lieu attractif, lien entre l'océan et la ville, présentant une diversité de fonction et proposant ainsi une extension de la Ville vers la mer ;
- L'ouverture de la Ville sur son port et son patrimoine industrialo-portuaire (Terminal sucrier, Hangars, Maisons des Ingénieurs, etc.).

Les réflexions engagées depuis 2003 dans le cadre d'un Projet d'aménagement « Ville et port », et poursuivie dans le cadre de la révision du PLU ont confirmé l'enjeu de conduire un projet d'aménagement global fondé sur une composition urbaine d'ensemble autour des plaques urbaines existantes (la Mairie, les Maisons des Ingénieurs, le Port Ouest, l'Avenue de la Commune de Paris).

L'opération « Les Portes de l'Océan » permettra de développer entre 30 000 et 45 000 m² de surface de plancher afin de valoriser le site.

La Commune de Le Port a décidé d'engager cette opération sous la forme d'appels à projets pour la réalisation du programme de constructions, assorti d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) visant à faire contribuer les futurs constructeurs au programme des équipements publics rendu nécessaire par l'opération.

Le programme de travaux d'aménagement et de VRD sera réalisé en deux tranches opérationnelles afin de tenir compte de la situation foncière :

- Une première tranche sur le domaine public communal intégrant les aménagements de la rue Évariste de Parny, la création des venelles entre les îlots à bâtir et la place piétonne rue François de Mahy entre les îlots 1 et 1bis ;
- Une seconde tranche conditionnée à un accord foncier avec le Grand Port Maritime intégrant les aménagements de la rue Amiral Bosse, une liaison piétonne jusqu'au siège du Grand Port Maritime et la création d'un belvédère dans le prolongement de la place piétonne François de Mahy.

Conformément aux dispositions des articles L.2422-5 à L.2422-11 du Code de la Commande Publique, la Collectivité a décidé de confier à la SPL Grand Ouest le soin de faire réaliser ce programme d'aménagement public en son nom et pour son compte, et de lui conférer à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du Maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat régi par les dispositions précitées.

C'est dans ce cadre que la SPL Grand Ouest intervient au nom et pour le compte de la Ville de Le Port au travers d'une convention de mandat signé en date du 17 avril 2023 pour une durée de 4 années (tranche optionnelle comprise).

Ce rapport vise à présenter à la commune de Le Port une description de l'avancement de l'opération tant sur le plan opérationnel que financier pour :

- Lui donner les moyens de suivre, en toute transparence, le déroulement de l'opération, lui permettre de décider des mesures à prendre pour maîtriser au mieux l'évolution de l'opération ;
- Lui permettre d'exercer son droit à contrôle comptable conformément à l'article 19 de la convention de mandat et d'acter l'arrêté des comptes au 31/12/2023.

L'estimation financière prévisionnelle globale de l'opération définie par le maître d'ouvrage par délibération du CM du 09 mars 2023 est de **12 948 000,62 € TTC**.

L'enveloppe prévisionnelle globale des travaux, définie par le maître d'ouvrage par délibération du CM du 09 mars 2023, est de **9 915 747,90 € HT soit 10 758 586, 47€ TTC**.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE



1.1. Périmètre de l'opération

L'opération « Les Portes de l'Océan » se situe sur la partie Ouest de la Ville. Le projet se compose principalement des deux axes nord-sud des rues Évariste de Parny et Amiral Bosse, que croisent les venelles en prolongement des rues du centre-ville.

Le périmètre s'étend entre les rues Évariste de Parny et Amiral Bosse (incluses), en étant délimité au nord par le terminal sucrier et au sud par la rue Ambroise Croizat (hors périmètre). Il intègre également les espaces interstitiels entre les îlots dans le prolongement des rues existantes : François de Mahy, Leconte de Lisle, Roland Garros, Dupleix et de Marseille, ainsi que l'emprise ouvrant sur la mer entre les deux maisons des ingénieurs centrales et la venelle piétonne reliant cet espace public au futur siège du Grand Port Maritime.

L'ensemble représente une superficie globale d'environ 4 hectares.



1.2. Objet et programme

L'opération suivie par la SPL Grand Ouest « Les Portes de l'Océan » consiste en la requalification des espaces publics et concerne : rue Evariste de Parny, rue Amiral Bosse, venelles adjacentes, aménagement du talus, création de parvis et de belvédères.

Ces projets de requalification de l'espace public intègrent également l'objectif de redonner de l'espace aux modes actifs (piétons et vélos) et de sécurisation de l'espace public. Le programme de réalisation porte sur :

- Réfection des réseaux humides ;
- Enfouissement des réseaux secs ;
- Mise aux normes de l'éclairage public ;
- Aménagement d'un mail piéton / d'une promenade de la Mer ;
- Aménagement d'un parvis commercial.

1.3. Phasage et tranches opérationnelles

Le programme de travaux sera réalisé en deux tranches opérationnelles afin de tenir compte de la situation foncière de cette opération :

- Une tranche ferme : aménagement sur le foncier communal intégrant les aménagements de la rue Évariste de Parny et la création des venelles entre les îlots à bâtir ;
- Une tranche optionnelle – aménagement sur le foncier du Grand Port Maritime : conditionnée à un accord avec le GPMDLR, intégrant les aménagements de la rue Amiral Bosse, la création d'un belvédère dans le prolongement de la rue François de Mahy et le traitement d'un talus en un espace paysager en gradin.



- Phase 1
- Phase 2

1.4. Phasage et budgétisation

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE



Le projet d'aménagement « Les Portes de l'Océan » est inscrit dans un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en lien avec un Projet Urbain Partenarial (PUP).

Ainsi, une partie du projet sera financée par les contreparties financières des promoteurs immobiliers. Ces financements sont collectés directement par la commune en fonction de l'avancement des projets. En parallèle pour mener à bien le projet, il appartiendra à la collectivité d'avancer les fonds permettant au mandataire de réaliser les travaux d'aménagement publics.

Afin de faciliter la compréhension de cette budgétisation, un découpage opérationnel a été effectué et séquencé en deux tranches de travaux.

Au stade des études préliminaires, un coût prévisionnel des travaux a été calculé pour chaque secteur identifié et un financement prévisionnel y est rattaché.

Cette synthèse, basées sur des montants prévisionnels, est présentée dans les éléments ci-après. Ces données seront mises à jour chaque année au fur et à mesure de l'avancement du projet.

❖ Équipements publics affectés au Périmètre PUP :

- Rue Évariste de Parvy + trottoir de la rue Ambroise Croizat (bleu clair).
- Venelles (rose).
- Allée piétonne « Catalina » au droit des îlots 2 et 5 (bleu foncé).

❖ Ce qui est HORS PUP : traitement du talus et rue Amiral Bosse (en vert).



TRANCHE 1 PUP					TRANCHE 2				
	RUE EVARISTE DE PARNY + trottoir Ambroise Croizat	VENELLES (rue François de Mahy, Leconte de Lisle, Roland Garros, Duplex, de Marseille)	ALLEE PIETONNE	TOTAL PERIMETRE	Amiral Bosse P	Amiral Bosse D			
	Montant total € HT	Montant total € HT	Montant total € HT	Montant total € HT	Montant total € HT	Montant total € HT	Montant total € HT	Montant total € HT	Montant total € HT
Travaux préparatoires	675 114,15	95 754,35	76 096,30	846 964,80	538 866,55	305 362,15	14 972,00		859 200,70
Voirie	928 184,50	129 374,50	257 966,00	1 315 525,00	872 536,50	523 740,00	-		1 396 276,50
EP (Eaux pluviales)	985 947,00	24 875,00	27 310,00	1 038 132,00	1 008 192,50	22 100,00	-		1 030 292,50
EU (Eaux usées)	1 039 930,10	21 112,50	27 310,00	1 088 352,60	46 065,00	5 850,00	-		51 915,00
AEP (Adduction Eau Potable)	142 749,50	32 239,50	-	174 989,00	32 239,50	3 950,00	-		36 189,50
EDF (HTA) (Haute Tension)	267 820,00	-	-	267 820,00	50 560,00	-	-		50 560,00
EDF (BT) (Basse Tension)	97 067,50	-	-	97 067,50	34 790,00	-	-		34 790,00
Éclairage public	107 495,00	56 206,00	103 196,00	266 897,00	126 160,00	-	-		126 160,00
Télécom - Fibre optique	262 775,50	44 323,50	15 754,50	322 853,50	62 115,50	9 000,00	-		71 115,50
Espaces Verts/Arrosage	93 280,00	209 133,10	138 070,90	440 484,00	38 720,00	-	102 242,80		140 962,80
MONTANT TOTAL € HT	4 600 363,25	613 018,45	645 703,70	5 859 085,40	2 810 245,55	870 002,15	117 214,80	259 200,00	4 056 662,50
Montant TOTAL € TTC	4 991 394,13	665 125,02	700 588,51	6 357 107,66	3 049 116,42	943 952,33	127 178,06	281 232,00	4 401 478,81
									T1+T2
									9 915 747,90
									10 758 586,47

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
 Reçu en préfecture le 09/10/2024
 Publié le 09/10/2024
 ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE

TOTAL ETUDES/FRAIS DIVERS	1 523 362,20
TOTAL des dépenses éligibles du PUP	7 382 447,60

1.5. Des enjeux importants à rappeler :

Pour le projet « Les Portes de l’Océan », le MOA a rappelé l’objectif primordial d’un démarrage des travaux d’aménagement au premier trimestre 2025.

Pour ce faire, plusieurs enjeux sont à croiser sur cette opération et plusieurs points critiques devront être levés au fur et à mesure de l’avancement des études.

Les enjeux les plus importants sont synthétisés aux points suivants :

1.5.1. Concertation de projet avec les intervenants

Le projet « Les Portes de l’Océan » regroupe une pluralité d’acteurs dont les avis et les validations sont nécessaires avant d’envisager un démarrage des travaux en complément des validations de la ville (élus, services techniques et opérationnels) :

- Les validations et avis du **Grand Port Maritime** sur les études d’aménagement portant sur leur foncier et dont la mairie n’a pas la gestion :
 - ➔ Un enjeu important dans les études à mener est la « pacification » de la voie Amiral Bosse qui est un axe de desserte important pour le transit de poids-lourds mais en inadéquation avec le projet global d’aménagement ambitionné sur ce secteur.
 - ➔ Les études devront permettre la réduction de la circulation des poids-lourds sur la zone en définissant un itinéraires bis. L’objectif est de parvenir à trouver un consensus dans un scénario d’aménagement qui conviennent à tous les acteurs, tout en allant vers une pacification de cette voie.
- Les validations et avis nécessaires du **TO** sur les réseaux Eaux Usées (EU), Eaux Pluviales (EP) et Adduction d’Eau Potable (AEP) dont il a la gestion et pour lesquels des travaux de renforcement ou de réfection sur ces réseaux sont prévus à ce stade. Outre les réseaux, cette concertation de par la compétence en économie bleue et les interactions avec les espaces sous la compétence de la Régie des Ports de Plaisance est également nécessaire.

1.5.2. La consolidation budgétaire du projet

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE



En plus des participations du PUP pour la tranche 1, des financements nécessaires pour la réalisation globale du projet.

Ces financements complémentaires identifiés à ce jour et nécessitent des échanges et un accord des parties concernent :

- Les participations du Grand Port Maritime de la Réunion pour les travaux à réaliser sur leur emprise foncière.
- Les participations du TO pour les travaux traitant des réseaux EU, EP et AEP, et dont le TO est gestionnaire.
- Des financements complémentaires à solliciter auprès de la Région comme le FEDER ou le Fond Vert pour financer les travaux d'aménagements paysagers qui ne sont pas pris en charge par le PUP.

En complément des financements à consolider, avant le démarrage du chantier, l'un des aspects importants à prévoir en amont des travaux concerne le **besoin en fonds de roulement conséquent que demandera l'opération en phase travaux.**

Ainsi, compte tenu de la Programmation Pluriannuelle d'Investissement de la collectivité, un travail sera à engager lors du prochain CRAC afin de mieux étaler les besoins en fonds de roulement de l'opération.

Le montant des appels de fonds nécessaires sont décrits à l'article 5.5 du présent CRAC.

1.5.3. Des points notables sur certains aspects techniques à retenir

Plusieurs points ayant trait à la technicité de projet méritent d'être mis en lumière :

- **Amiante** : les rapports de diagnostic amiante et HAP, sur voirie et les clôtures existantes, effectués en 2023, démontre qu'il n'y a pas d'amiante dans ces prélèvements.

Toutefois, il existe sur le périmètre d'opération une canalisation EU en amiante fibré, sur laquelle il est prévu des interventions en travaux.

A ce stade d'étude, il est attendu un approfondissement des réflexions sur la méthodologie des travaux à mettre en œuvre sur cet ouvrage pour, dans un premier temps, garantir la sécurité des personnels travaux et des riverains de la zone, et dans un second temps, affiner l'optimisation financière de ces travaux.

- **Coactivité possible des travaux** : il est important de préciser que les travaux d'aménagement du projet se dérouleront sans doute dans la même temporalité que certains projets de construction. C'est notamment le cas pour les travaux de l'îlot 1 avec le projet « l'Amiral » du promoteur Opale Alsei. Il y a donc ici un enjeu lié à la gestion des interfaces entre les futurs travaux d'aménagement et les travaux de construction.
- **Enjeux paysagers** : un enjeu paysager de taille à mettre en scène dès la livraison des travaux :
 - Mise en œuvre de plants de grande taille pour avoir une vision au plus juste de l'aménagement proposé sur ce site.

- Traitement végétal endémique adapté au climat et économiques plantés seront conséquents ce qui nécessite une intervention des services compétents de la commune pour la reprise de la gestion des végétaux à la fin de la période de garantie qui couvrira la période de GPA et 2 années minimum d'entretien post GPA.
- Un traitement qualitatif des aménagements tourné vers l'environnement marin et qui, par conséquent, doit être adapté à ce milieu très agressif de bord de mer.
- Le traitement du talus paysagers sous gestion du port de plaisance, ce qui implique pour le projet d'aménagement du talus paysagers que celui-ci soit en cohérence avec ce qui est prévu en contre bas. Un projet à venir sur ce foncier qui n'est pas encore déterminé à ce stade pourrait impacter le parti aménagement si les 2 projets ne sont pas croisés entre eux.

2. CADRE JURIDIQUE, ADMINISTRATIF ET FINANCIER L'OPERATION

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE

2.1 Cadre juridique

- **09/03/2023** **DCM d'approbation de la convention de mandat** entre la Ville de Le Port et la SPL Grand Ouest, de la rémunération de la SPL Grand Ouest pour un montant de 463 458,96 € TTC compris dans l'enveloppe globale financière du mandat d'un montant de 12 948 000,61 € TTC.
- **17/04/2023** Signature de la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage.
- **16/04/2027** Échéance du contrat.

2.2 Actes administratifs engagés

AU 31 décembre 2023, le montant total des contrats engagés (hors frais de publication) s'élève à **1 212 593,52 € TTC**, dont :

- Marchés signés par la SPL au nom et pour le compte du MO : 749 134,56 € TTC
- Contrat de mandat SPL GO / Ville de Le Port : 463 458,96 € TTC

Intitulé	Titulaire	Date de notification	Montant € TTC	Avenant	Montant total engagements € TTC
ETUDES PREALABLES			101 942,91	-	101 942,91
DETECTION RESEAUX	STRATAGEM 974	18/07/2023	58 472,39	-	58 472,39
DIAGNOSTIC HAP Amiante	OPTIMUM DIAGNOSTIC IMMOBILIER	08/12/2023	43 470,53	-	43 470,53
ETUDES OPERATIONNELLES			647 191,65	-	647 191,65
MAITRISE D'OEUVRE	ARTELIA / AVP Paris	18/09/2023	647 191,65	-	647 191,65
REMUNERATION SPL GO			463 458,96	-	463 458,96
MANDAT	SPL GRAND OUEST	18/04/2023	463 458,96	-	463 458,96
SOUS-TOTAL € TTC			1 212 593,52	-	1 212 593,52
MONTANT TOTAL DES ENGAGEMENTS (y compris avenants) € TTC					1 212 593,52

2.3 Cadre administratif et règlementaire

Le projet est soumis à la délivrance d'un permis d'aménager.

En effet, le périmètre du projet étant en zone ABF, il est rappelé au code de l'Urbanisme Article R421-20, modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017- art.15 :

« Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- Les aménagements mentionnés aux h, i et j de l'article R. 421-19, quelle que soit leur importance ;
- Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- La création d'un espace public. »

3. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

3.1 Études pré-opérationnelles

3.1.1. *Le marché de détection et de diagnostic amiante et HAP*

Une mission de détection et diagnostic amiante et HAP a été lancée au cours de l'année 2023. Près de 40 prélèvements ont été effectués sur le périmètre du projet sur les voiries du secteur par carottage, de plus des échantillons ont également été prélevés sur les clôtures existantes à démolir ultérieurement.

Cette mission d'un montant total de 24 430, 00€HT a débuté en août 2023 et se poursuivra en 2024.

3.1.2. *Le marché de détection et de diagnostic des réseaux*

Une mission de détection et diagnostic des réseaux a été lancée au cours de l'année 2023.

La mission vise à repérer l'ensemble des réseaux enterrés du périmètre de diagnostiquer leur état et de les transposer sur un plan de synthèse du niveau classe A à destination du maître d'œuvre du projet utile aux études de conception.

Cette mission d'un montant total de 57 827, 35€HT a débuté en octobre 2023 et se poursuivra en 2024.

3.2 Études opérationnelles

En 2023, un marché de maîtrise d'œuvre a été lancé pour la réalisation des études de conception et le suivi des travaux du projet d'aménagement.

Les étapes de la procédure d'Appel d'Offre sur cette étude ont été les suivantes :

Il s'agit d'une procédure d'appel d'offre ouverte selon les dispositions de la commande publique Articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la Commande Publique.

- La préparation des éléments de la consultation s'est déroulée sur la période d'avril à mai 2023
- la consultation a été lancée le 16 mai 2023 :
 - Parution au JOUE : 16/05/2023
 - Parution au BOAMP : 16/05/2023
 - Parution dans la presse locale :22/05/2023

Date limite de réception et d'ouverture des plis : 19 juin 2023 à 12H00 (heure de La Réunion),

- Analyse des offres de juin à juillet à 2023
- Commission d'Appel d'Offre le 10 août 2023

Le marché de MOE a été notifié au groupement ARTELIA / Ateliers Villes et Paysage Paris le 18 septembre 2023. Le montant global du marché de MOE notifié s'élève à 598 240,00 €HT.

Les missions prévues au marché sont décomposées comme suit :

➤ **Tranche Ferme :**

• Mission témoin :

Sur le périmètre de l'ensemble de l'opération (phases 1 et 2) :

- AVP / (comprend 2 scénarios pour le réaménagement de la voie Amiral Bosse)

Sur le périmètre de la phase 1 :

- PRO
 - ACT
 - VISA
 - DET
 - AOR
- Missions complémentaires :
- MC1 – Étude Hydraulique
 - MC2 – Réalisation du dossier règlementaire au titre de la « loi sur l'eau » y compris ses mises à jour le cas échéant
 - MC3 – Permis d'aménager
 - MC4 – Mission communication/concertation
 - MC5 – Mission complémentaire d'assistance technique – prestations à prix unitaires
 - MC6 – Mission complémentaire OPC : Ordonnancement, Pilotage et Coordination
 - MC8 – Mission complémentaire étude de circulation

➤ **Tranche optionnelle :**

• Mission témoins (sur le périmètre de la phase 2) :

- PRO
- ACT
- VISA
- DET
- AOR

• Missions complémentaires :

- MC7 – Mission complémentaire OPC : Ordonnancement, Pilotage et Coordination

Le déclenchement des missions dans le temps suit un ordonnancement cohérent pour fiabiliser les données jusqu'au démarrage des travaux.

Ainsi, au cours de l'année 2023 les missions suivantes ont été notifiées par OS au MOE et ce, dans la même temporalité :

- La mission complémentaire **MC-1 pour la réalisation d'une étude hydraulique globale** du périmètre d'opération :

Cette mission permet de comprendre la gestion des eaux pluviales actuelle sur le secteur avant travaux. Elle permet d'établir un diagnostic des désordres liés à ces écoulements et vise à les résorber ou les optimiser en intégrant des solutions techniques dans les études de conception notamment les études d'AVP décrites ci-après.

Cette mission a débuté en octobre 2023 et s'achèvera en 2024.

- La mission complémentaire **MC-8 Réalisation d'une étude de circulation :**

Cette mission est décomposée en 3 phases. Elle permet dans un premier temps de quantifier le nombre de poids lourds circulant sur la voie Amiral Bosse.

Elle permet par la suite de déterminer des origines et destinations de ces poids lourds et enfin l'étude va permettre de déterminer d'un itinéraire Bis pour le report de ce flux ailleurs que sur le périmètre d'opération.

L'objectif premier de cette étude, menée conjointement aux études d'AVP, est de permettre la pacification de la voie Amiral Bosse qui comprend actuellement un important flux de circulation de poids lourd. En effet, l'un des objectifs fixé par le MOA est de permettre :

- La réduction ou la suppression de la circulation des poids lourds sur cet axe trajectoire du projet.
- L'intégration des déplacements en mode doux sur ces aménagements adaptés comme des pistes cyclables, des aménagements de voirie partagés.

Cette mission a débuté en septembre 2023 et s'achèvera en 2024.

- La **mission AVP** constitue le premier stade de réalisation des études de conception après celui des études préalables.

Cette phase d'AVP permet :

- De fixer le plan d'aménagement du projet,
- De mettre en avant les ambitions du projet en termes d'aménagements paysagers,
- D'établir les contraintes techniques liées à la réalisation du projet.
- De fixer le budget des travaux prévus par secteur et type de travaux au stade d'avant-projet.

Elle intègre 2 scénarios d'aménagement pour la voie Amiral Bosse :

- Un premier scénario qui exclut toute circulation des poids lourds
- Un second scénario qui comprend une circulation des poids lourds atténuée mais avec l'intégration de mode doux.

Cette mission est à mettre en lien avec les 2 autres missions décrites précédemment. L'AVP va intégrer l'ensemble des données des missions complémentaires.

La mission AVP a débuté en octobre 2023 et s'achèvera en 2024.

4. ETAT DES DEPENSES ET RECETTES € HT AU 31/12/2023

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE

4.1 Bilan général des dépenses et recettes € HT et TTC en 2023

Le bilan général d'opération et le solde entre dépenses et recettes au 31/12/2023 sont les suivants :

4.3.1. Bilan financier 2023 HT

CR M23-002 Les Portes de l'Océan

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Réalisé au 31/12/2023	
		HT	Mouvement HT année 2023	Cumul HT réalisé au 31/12/2023
	TOTAL CHARGES (DEPENSES)	11 933 641 €	121 186 €	121 186 €
B	ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	139 543 €	0 €	0 €
B02	Frais de géomètres	28 944 €	0 €	0 €
B08	Détection réseaux	55 300 €	0 €	0 €
B10	Etudes géotechniques	55 300 €	0 €	0 €
B11	Diagnostic technique (Amiante et HAP)	0 €	0 €	0 €
C	ETUDES OPERATIONNELLES	1 270 346 €	0 €	0 €
C01	Maitrise d'oeuvre urbaine	1 016 731 €	0 €	0 €
C08	Contrôle technique	99 158 €	0 €	0 €
C11	SPS	99 158 €	0 €	0 €
C13	Autres études opérationnelles	55 300 €	0 €	0 €
D	TRAVAUX	9 915 748 €	0 €	0 €
D01	Travaux de voirie, réseau et espaces publics	9 915 748 €	0 €	0 €
F	FRAIS DIVERS	180 853 €	4 974 €	4 974 €
F02	Frais d'affichage, insertion	180 853 €	4 974 €	4 974 €
H	REMUNERATION SPL	427 151 €	116 212 €	116 212 €
H04	Conduite d'opération	427 151 €	116 212 €	116 212 €

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Réalisé au 31/12/2023	
		HT	Mouvement HT année 2023	Cumul HT réalisé au 31/12/2023
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	11 933 641 €	468 507 €	468 507 €
D	AUTRES PRODUITS	11 506 490 €	352 295 €	352 295 €
D01	Remboursement Mandat	11 506 490 €	352 295 €	352 295 €
H	REMUNERATION	427 151 €	116 212 €	116 212 €
H01	Rem Mandat	427 151 €	116 212 €	116 212 €

4.3.2. Bilan financier 2023 TTC

CR M23-002 Les Portes de l'Océan

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024



ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Réalisé au 31/12/2023	
		TTC	Mouvement TTC année 2023	Cumul TTC réalisé au 31/12/2023
	TOTAL CHARGES (DEPENSES)	12 948 001 €	127 055 €	127 055 €
B	ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	151 404 €	0 €	0 €
B02	Frais de géomètres	31 404 €	0 €	0 €
B08	Détection réseaux	60 000 €	0 €	0 €
B10	Etudes géotechniques	60 000 €	0 €	0 €
B11	Diagnostic technique (Amiante et HAP)	0 €	0 €	0 €
C	ETUDES OPERATIONNELLES	1 378 325 €	0 €	0 €
C01	Maitrise d'oeuvre urbaine	1 103 153 €	0 €	0 €
C08	Contrôle technique	107 586 €	0 €	0 €
C11	SPS	107 586 €	0 €	0 €
C13	Autres études opérationnelles	60 000 €	0 €	0 €
D	TRAVAUX	10 758 587 €	0 €	0 €
D01	Travaux de voirie, réseau et espaces publics	10 758 587 €	0 €	0 €
F	FRAIS DIVERS	196 226 €	5 397 €	5 397 €
F02	Frais d'affichage, insertion	196 226 €	5 397 €	5 397 €
H	REMUNERATION SPL	463 459 €	121 658 €	121 658 €
H04	Conduite d'opération	463 459 €	121 658 €	121 658 €

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Réalisé au 31/12/2023	
		TTC	Mouvement TTC année 2023	Cumul TTC réalisé au 31/12/2023
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	12 948 001 €	503 898 €	503 898 €
D	AUTRES PRODUITS	12 484 542 €	382 240 €	382 240 €
D01	Remboursement Mandat	12 484 542 €	382 240 €	382 240 €
H	REMUNERATION	463 459 €	121 658 €	121 658 €
H01	Rem Mandat	463 459 €	121 658 €	121 658 €

4.2 Récapitulatif des dépenses réalisées au 31/12/2023

Les dépenses cumulées au 31/12/2023 s'élève à 121 186 € HT arrondis

4.3.3. Récapitulatif des dépenses 2023 HT

CR M23-002 Les Portes de l'Océan

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Réalisé au 31/12/2023	
		HT	Mouvement HT année 2023	Cumul HT réalisé au 31/12/2023
	TOTAL CHARGES (DEPENSES)	11 933 641 €	121 186 €	121 186 €
B	ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	139 543 €	0 €	0 €
B02	Frais de géomètres	28 944 €	0 €	0 €
B08	Détection réseaux	55 300 €	0 €	0 €
B10	Etudes géotechniques	55 300 €	0 €	0 €
B11	Diagnostic technique (Amiante et HAP)	0 €	0 €	0 €
C	ETUDES OPERATIONNELLES	1 270 346 €	0 €	0 €
C01	Maitrise d'oeuvre urbaine	1 016 731 €	0 €	0 €
C08	Contrôle technique	99 158 €	0 €	0 €
C11	SPS	99 158 €	0 €	0 €
C13	Autres études opérationnelles	55 300 €	0 €	0 €
D	TRAVAUX	9 915 748 €	0 €	0 €
D01	Travaux de voirie, réseau et espaces publics	9 915 748 €	0 €	0 €
F	FRAIS DIVERS	180 853 €	4 974 €	4 974 €
F02	Frais d'affichage, insertion	180 853 €	4 974 €	4 974 €
H	REMUNERATION SPL	427 151 €	116 212 €	116 212 €
H04	Conduite d'opération	427 151 €	116 212 €	116 212 €

4.3.4. Récapitulatif des dépenses 2023 TTC

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024



ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE

CR M23-002 Les Portes de l'Océan

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Réalisé au 31/12/2023	
		TTC	Mouvement TTC année 2023	Cumul TTC réalisé au 31/12/2023
	TOTAL CHARGES (DEPENSES)	12 948 001 €	127 055 €	127 055 €
B	ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	151 404 €	0 €	0 €
B02	Frais de géomètres	31 404 €	0 €	0 €
B08	Détection réseaux	60 000 €	0 €	0 €
B10	Etudes géotechniques	60 000 €	0 €	0 €
B11	Diagnostic technique (Amiante et HAP)	0 €	0 €	0 €
C	ETUDES OPERATIONNELLES	1 378 325 €	0 €	0 €
C01	Maitrise d'oeuvre urbaine	1 103 153 €	0 €	0 €
C08	Contrôle technique	107 586 €	0 €	0 €
C11	SPS	107 586 €	0 €	0 €
C13	Autres études opérationnelles	60 000 €	0 €	0 €
D	TRAVAUX	10 758 587 €	0 €	0 €
D01	Travaux de voirie, réseau et espaces publics	10 758 587 €	0 €	0 €
F	FRAIS DIVERS	196 226 €	5 397 €	5 397 €
F02	Frais d'affichage, insertion	196 226 €	5 397 €	5 397 €
H	REMUNERATION SPL	463 459 €	121 658 €	121 658 €
H04	Conduite d'opération	463 459 €	121 658 €	121 658 €

4.3 Commentaires sur les dépenses réalisées au 31/12/2023

4.3.5. Frais Divers

Les dépenses de frais divers pour l'année 2023 totalisent un montant de **4 974 € HT** soit **5 397 € TTC**.

Ces dépenses correspondent aux frais de publication dans la presse et au BOAMP pour :

- La consultation relative au diagnostic réseaux dans le journal le Quotidien pour un montant de **1 075 € HT** soit **1 167 € TTC**.
- La consultation relative au diagnostic réseaux dans le Journal de l'île pour un montant de **1 042 € HT** soit **1 131 € TTC**.
- La consultation relative au marché de MOE dans le journal le Quotidien pour un montant de **1 079 € HT** soit **1 171 € TTC**.
- La consultation relative au marché de MOE dans le Journal de l'île pour un montant de **1 058 € HT** soit **1 147 € TTC**.
- La consultation relative au marché de MOE au BOAMP pour un montant de **720 € HT** soit **781 € TTC**.

4.3.6. Conduite d'opération



Les dépenses de conduite d'opération pour l'année 2023 totalisent un montant de 121 658 € TTC, compris avance forfaitaire sur REM « hors champs TVA ») représentant un montant **121 658 € TTC**.

Ces dépenses correspondent à la rémunération de la SPL Grand Ouest dans le cadre du mandat d'aménagement (article 14 de la convention de mandat) et est décomposé comme suit :

- Avance forfaitaire de 15 % sur tranche affermie d'un montant de **52 139 €**.
- **Acompte n°1**, paiement à la consultation du MOE pour un montant de **32 036 € HT** soit **34 759 € TTC**.
- **Acompte n°2**, paiement à la notification du marché MOE pour un montant de **32 036 € HT** soit **34 759 € TTC**.

4.4 Récapitulatif des recettes réalisées au 31/12/2023

Le montant des recettes cumulées au 31/12/2023 s'élève à **468 507€ HT arrondis** soit **503 898 € TTC arrondis**, et se décompose comme suit :

4.3.1. Récapitulatif des recettes 2023 HT

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Réalisé au 31/12/2023	
		HT	Mouvement HT année 2023	Cumul HT réalisé au 31/12/2023
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	11 933 641 €	468 507 €	468 507 €
D	AUTRES PRODUITS	11 506 490 €	352 295 €	352 295 €
D01	Remboursement Mandat	11 506 490 €	352 295 €	352 295 €
H	REMUNERATION	427 151 €	116 212 €	116 212 €
H01	Rem Mandat	427 151 €	116 212 €	116 212 €

4.3.2. Récapitulatif des recettes 2023 TTC

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Réalisé au 31/12/2023	
		TTC	Mouvement TTC année 2023	Cumul TTC réalisé au 31/12/2023
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	12 948 001 €	503 898 €	503 898 €
D	AUTRES PRODUITS	12 484 542 €	382 240 €	382 240 €
D01	Remboursement Mandat	12 484 542 €	382 240 €	382 240 €
H	REMUNERATION	463 459 €	121 658 €	121 658 €
H01	Rem Mandat	463 459 €	121 658 €	121 658 €

4.5 Commentaires sur les recettes réalisées au 31/12/2023

Le montant des recettes cumulées au 31/12/2023 s'élève à **468 507 € TTC arrondis**, et se décompose comme suit :

4.5.1. Autres Produits

▪ **Remboursement mandat**

La somme de **352 295 € HT**, soit **382 240 € TTC** a été versée au bilan de l'opération en 2023. Cette somme correspond à l'acompte sur les dépenses du bilan. Elle permet le paiement des premières factures.

Cette ligne du bilan sera régulièrement provisionnée par appel de fonds afin d'assurer le remboursement des dépenses TTC des études et des travaux à venir sur l'opération.

4.5.2. Rémunération Mandat

Une avance forfaitaire prévue au mandat d'aménagement et liée à la rémunération du mandataire a été réglée en 2023 pour un montant de **52 139,13 €**.

Les dépenses liées à la rémunération du mandataire pour l'année 2023 totalisent un montant de **64 072,66 € HT** soit **69 518,84 € TTC** dont le détail figure au § 4.3.6.

Ces versements correspondent au remboursement de la rémunération de la SPL Grand Ouest dans le bilan qui doit être équilibré en dépenses et en recettes.

4.6 État du solde au 31/12/2023

Au 31/12/2023, le solde correspondant à la différence entre le montant facturé des dépenses et celui des recettes de l'opération et s'élève à + **347 321 € HT arrondis** soit + **376 843 € TTC**.

Celui-ci est positif du fait que les appels de fonds ont été appelés et réglés en anticipation des dépenses prévisionnelles.

5. PREVISIONNEL DES RECETTES ET DEPENSES POUR 2024

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE

5.1 Bilan général des dépenses et des recettes en € HT et TTC 2024

Le bilan général d'opération entre dépenses et recettes prévues en 2024 sont les suivants :

5.1.1 Bilan financier 2024 HT

CR M23-002 Les Portes de l'Océan

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Prévisionnel 2024 HT	
		HT	Mouvement HT année 2024	Cumul HT prévisionnel au 31/12/2024
	TOTAL CHARGES (DEPENSES)	11 933 641 €	651 091 €	772 277 €
B	ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	139 543 €	125 951 €	125 951 €
B02	Frais de géomètres	28 944 €	10 000 €	10 000 €
B08	Détection réseaux	55 300 €	62 892 €	62 892 €
B10	Etudes géotechniques	55 300 €	28 600 €	28 600 €
B11	Diagnostic technique (Amiante et HAP)	0 €	24 459 €	24 459 €
C	ETUDES OPERATIONNELLES	1 270 346 €	377 331 €	377 331 €
C01	Maitrise d'oeuvre urbaine	1 016 731 €	300 205 €	300 205 €
C08	Contrôle technique	99 158 €	53 793 €	53 793 €
C11	SPS	99 158 €	10 000 €	10 000 €
C13	Autres études opérationnelles	55 300 €	13 333 €	13 333 €
D	TRAVAUX	9 915 748 €	0 €	0 €
D01	Travaux de voirie, réseau et espaces publics	9 915 748 €	0 €	0 €
F	FRAIS DIVERS	180 853 €	45 000 €	49 974 €
F02	Frais d'affichage, insertion	180 853 €	45 000 €	49 974 €
H	REMUNERATION SPL	427 151 €	102 809 €	219 021 €
H04	Conduite d'opération	427 151 €	102 809 €	219 021 €

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Prévisionnel HT 2024	
		HT	Mouvement HT année 2024	Cumul HT prévisionnel au 31/12/2024
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	11 933 641 €	303 770 €	772 277 €
D	AUTRES PRODUITS	11 506 490 €	200 961 €	553 256 €
D01	Remboursement Mandat	11 506 490 €	200 961 €	553 256 €
H	REMUNERATION	427 151 €	102 809 €	219 021 €
H01	Rem Mandat	427 151 €	102 809 €	219 021 €

5.1.2 Bilan financier 2024 TTC

CR M23-002 Les Portes de l'Océan

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024



ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Prévisionnel 2024 TTC	
		TTC	Mouvement TTC année 2024	Cumul TTC prévisionnel au 31/12/2024
	TOTAL CHARGES (DEPENSES)	12 948 001 €	704 957 €	832 012 €
B	ETUDES PRE- OPERATIONNELLES	151 404 €	136 658 €	136 658 €
B02	Frais de géomètres	31 404 €	10 850 €	10 850 €
B08	Détection réseaux	60 000 €	68 239 €	68 239 €
B10	Etudes géotechniques	60 000 €	31 031 €	31 031 €
B11	Diagnostic technique (Amiante et HAP)	0 €	26 538 €	26 538 €
C	ETUDES OPERATIONNELLES	1 378 325 €	409 404 €	409 404 €
C01	Maitrise d'oeuvre urbaine	1 103 153 €	325 722 €	325 722 €
C08	Controle technique	107 586 €	58 365 €	58 365 €
C11	SPS	107 586 €	10 850 €	10 850 €
C13	Autres études opérationnelles	60 000 €	14 466 €	14 466 €
D	TRAVAUX	10 758 587 €	0 €	0 €
D01	Travaux de voirie, réseau et espaces publics	10 758 587 €	0 €	0 €
F	FRAIS DIVERS	196 226 €	48 825 €	54 222 €
F02	Frais d'affichage, insertion	196 226 €	48 825 €	54 222 €
H	REMUNERATION SPL	463 459 €	110 070 €	231 728 €
H04	Conduite d'opération	463 459 €	110 070 €	231 728 €

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Prévisionnel 2024 TTC	
		TTC	Mouvement TTC année 2024	Cumul TTC prévisionnel au 31/12/2024
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	12 948 001 €	328 113 €	832 012 €
D	AUTRES PRODUITS	12 484 542 €	218 043 €	600 284 €
D01	Remboursement Mandat	12 484 542 €	218 043 €	600 284 €
H	REMUNERATION	463 459 €	110 070 €	231 729 €
H01	Rem Mandat	463 459 €	110 070 €	231 729 €

5.2 Commentaires sur les dépenses prévisionnelles HT



Un montant total de dépenses de 651 091€ HT arrondis soit 704 951 € TTC en 2024 pour l'année 2024 suivant la décomposition ci-dessous :

CR M23-002 Les Portes de l'Océan

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Prévisionnel 2024	
		HT	Mouvement HT année 2024	Cumul HT prévisionnel au 31/12/2024
	TOTAL CHARGES (DEPENSES)	11 933 641 €	651 091 €	772 277 €
B	ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	139 543 €	125 951 €	125 951 €
B02	Frais de géomètres	28 944 €	10 000 €	10 000 €
B08	Détection réseaux	55 300 €	62 892 €	62 892 €
B10	Etudes géotechniques	55 300 €	28 600 €	28 600 €
B11	Diagnostic technique (Amiante et HAP)	0 €	24 459 €	24 459 €
C	ETUDES OPERATIONNELLES	1 270 346 €	377 331 €	377 331 €
C01	Maitrise d'oeuvre urbaine	1 016 731 €	300 205 €	300 205 €
C08	Controle technique	99 158 €	53 793 €	53 793 €
C11	SPS	99 158 €	10 000 €	10 000 €
C13	Autres études opérationnelles	55 300 €	13 333 €	13 333 €
D	TRAVAUX	9 915 748 €	0 €	0 €
D01	Travaux de voirie, réseau et espaces publics	9 915 748 €	0 €	0 €
F	FRAIS DIVERS	180 853 €	45 000 €	49 974 €
F02	Frais d'affichage, insertion	180 853 €	45 000 €	49 974 €
H	REMUNERATION SPL	427 151 €	102 809 €	219 021 €
H04	Conduite d'opération	427 151 €	102 809 €	219 021 €

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Previsionnel 2024	
		TTC	Mouvement TTC année 2024	Cumul TTC prévisionnel au 31/12/2024
	TOTAL CHARGES (DEPENSES)	12 948 001 €	704 957 €	832 012 €
B	ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	151 404 €	136 658 €	136 658 €
B02	Frais de géomètres	31 404 €	10 850 €	10 850 €
B08	Détection réseaux	60 000 €	68 239 €	68 239 €
B10	Etudes géotechniques	60 000 €	31 031 €	31 031 €
B11	Diagnostic technique (Amiante et HAP)	0 €	26 538 €	26 538 €
C	ETUDES OPERATIONNELLES	1 378 325 €	409 404 €	409 404 €
C01	Maitrise d'oeuvre urbaine	1 103 153 €	325 722 €	325 722 €
C08	Controle technique	107 586 €	58 365 €	58 365 €
C11	SPS	107 586 €	10 850 €	10 850 €
C13	Autres études opérationnelles	60 000 €	14 466 €	14 466 €
D	TRAVAUX	10 758 587 €	0 €	0 €
D01	Travaux de voirie, réseau et espaces publics	10 758 587 €	0 €	0 €
F	FRAIS DIVERS	196 226 €	48 825 €	54 222 €
F02	Frais d'affichage, insertion	196 226 €	48 825 €	54 222 €
H	REMUNERATION SPL	463 459 €	110 070 €	231 728 €
H04	Conduite d'opération	463 459 €	110 070 €	231 728 €

5.2.1. Études pré-opérationnelles

- **Frais de géomètre :**

Il est prévu des dépenses de géomètre pour l'année 2024 pour un montant de 10 000,00€ HT (soit 10 850€ TTC). Ces dépenses correspondent à la réalisation de levés complémentaires sur le site.

- **Détection réseaux :**

Il est prévu des dépenses d'un montant de 62 892,00€ HT (soit 68 239€ TTC) pour l'année 2024 correspondant au marché de détection et de diagnostic des réseaux, cette mission devant s'achever en 2024.

- **Étude de géotechnique :**

Une mission de géotechnicien pour la réalisation d'une étude G2PRO sera réalisé dans le courant de l'année 2024 afin de fiabiliser les données au stade PROJET. Le montant prévisionnel des dépenses est de 28 600,00€ HT (soit 31 031 € TTC).

- **Diagnostic technique :**

Cette dépense prévisionnelle correspond au marché de diagnostic amiante et HAP qui s'achèvera en 2024. Le montant prévisionnel de la dépense s'élève à 24 459,00€ HT (soit 26 538 € TTC).

5.2.2. Études opérationnelles

▪ **MOE :**

Il est prévu des dépenses au marché de maîtrise d'œuvre du projet. Pour l'année 2024 le montant global prévisionnel de ces dépenses s'élève à : 300 205,00€ HT (soit 325 722€ TTC arrondis).

Ces dépenses correspondent aux facturations des missions suivantes prévues au marché :

- **Mission témoin :**
 - AVP : pour un montant de 123 190,00€ HT (soit 133 661€ TTC arrondis).
 - PRO : pour un montant de 112 900,00€ HT (soit 122 497€ TTC arrondis).
 - ACT : DCE pour un montant de 22 900,00€ HT (soit 24 847€ TTC arrondis).
- **Missions complémentaires :**
 - MC1 – Étude Hydraulique : pour un montant de 12 100,00€ HT (soit 13 129€ TTC arrondis).
 - MC3 – Permis d'aménager : pour un montant de 3 650,00€ HT (soit 3 960€ TTC arrondis).
 - MC4 – Mission communication/concertation : pour un montant de 12 465,00€ HT (soit 13 525€ TTC arrondis) correspondant à la réalisation des insertions graphiques 3D du projet d'aménagement.
 - MC8 – Mission complémentaire étude de circulation : pour un montant de 13 000,00€ HT (soit 14 100€ TTC arrondis).

▪ **Contrôle Technique :**

Il est prévu des dépenses pour une mission de contrôle technique sur des ouvrages spécifique du projet à mettre en œuvre. À ce stade, ces ouvrages identifiés sont des stations de séparation hydrocarbure.

Pour l'année 2024 le montant global prévisionnel de ces dépenses s'élève à : 53 793,00€ HT (soit 58 365€ TTC arrondis).

▪ **CSPS :**

Pour l'année 2024 il est prévu le démarrage d'une mission de CSPS pour le suivi des études de conception et le suivi de la phase de réalisation.

Le montant prévisionnel des dépenses de CSPS pour la phase de conception s'élève à : 10 000,00€ HT (soit 10 850€ TTC arrondis).

▪ **Autres études opérationnelles :**

Pour l'année 2024 le montant global prévisionnel de ces dépenses s'élève à 13 333,00€ HT (soit 14 466€ TTC arrondis). Ces dépenses correspondront à des compléments de diagnostic amiante ou encore de relevés topographiques complémentaires.

5.2.3. Travaux

Aucun travaux n'est prévu pour l'année 2024.

Le démarrage des travaux d'aménagement est prévu pour le premier trimestre 2025. L'échéancier prévisionnel pour ces dépenses de travaux est présenté ci-après :

CR M23-002 Les Portes de l'Océan

Intitulé	2025		2026					2027					2028				
	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année
TOTAL DEPENSES	1 885 k€	2 098 k€	765 k€	826 k€	810 k€	849 k€	3 254 k€	19 k€	19 k€	975 k€	931 k€	1 945 k€	753 k€	755 k€	765 k€	1 595 k€	3 869 k€
TRAVAUX	1 793 k€	1 793 k€	718 k€	718 k€	718 k€	718 k€	2 873 k€			895 k€	895 k€	1 790 k€	706 k€	706 k€	706 k€	1 308 k€	3 425 k€
Poids des dépenses travaux dans le budget global prévisionnel	95%	85%	94%	87%	89%	85%	88%			92%	96%	92%	94%	93%	92%	82%	89%

5.2.4. Frais Divers

Pour l'année 2024 le montant global prévisionnel des dépenses de frais divers s'élève à 45 000,00€ HT (soit 48 825€ TTC arrondis) et concernera la production de communication pour la concertation sur site : production de flyers, production de panneaux rigides à afficher sur site.

5.2.5. Rémunération SPL

Pour l'année 2024 le montant global prévisionnel de la rémunération du mandant s'élève à 102 809 € HT arrondis (soit 110 070 € TTC arrondis).

Cette rémunération suit l'avancement prévisionnel des études des travaux à venir.

Plus précisément pour 2024 elle correspond aux versements suivants :

Libellé éléments de mission		Montant rémunération Prévisionnel 2024 €HT	Montant rémunération Prévisionnel 2024 €TTC
TRANCHE FERME	A la transmission de l'AVP	16 018, 17€	17 379, 71€
	A la validation de l'AVP	16 018, 17€	17 379, 71€
	A la transmission du PRO pour avis	16 018, 17€	17 379, 71€
	A la consultation des entreprises de travaux	16 018, 17€	17 379, 71€
TRANCHE OPTIONNELLE	Avance 15% non assujettie à la TVA (tranche optionnelle)	17 379, 71€	
	Au lancement de la mission PRO du MOE	10 678, 78€	11 586, 47€
	A la transmission du PRO pour avis	10 678, 78€	11 586, 47€

5.3 Commentaires sur les recettes prévisionnelles HT et TTC en 2024

Le montant prévisionnel des recettes pour l'année 2024 s'élève à **303 328 113€ TTC arrondis** et se décompose comme suit :

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Prévisionnel HT 2024	
		HT	Mouvement HT année 2024	Cumul HT prévisionnel au 31/12/2024
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	11 933 641 €	303 770 €	772 277 €
D	AUTRES PRODUITS	11 506 490 €	200 961 €	553 256 €
DO1	Remboursement Mandat	11 506 490 €	200 961 €	553 256 €
H	REMUNERATION	427 151 €	102 809 €	219 021 €
H01	Rem Mandat	427 151 €	102 809 €	219 021 €

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Prévisionnel 2024 TTC	
		TTC	Mouvement TTC année 2024	Cumul TTC prévisionnel au 31/12/2024
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	12 948 001 €	328 113 €	832 012 €
D	AUTRES PRODUITS	12 484 542 €	218 043 €	600 284 €
DO1	Remboursement Mandat	12 484 542 €	218 043 €	600 284 €
H	REMUNERATION	463 459 €	110 070 €	231 729 €
H01	Rem Mandat	463 459 €	110 070 €	231 729 €

5.3.1. Autres Produits

▪ Remboursement mandat

Un second appel de fonds n°2 de 218 044 €TTC est attendu pour le second semestre 2024.

Ce montant d'appel de fond est déterminé de la manière suivante :

$$704\,957\text{ €} - ((110\,070\text{ €} + 376\,843\text{ €})) = - 218\,044\text{ €}$$

- 704 957 € : correspondant au montant total prévisionnel des dépenses TTC pour 2024.
- 110 070 € correspond au montant total prévisionnel des Recettes de REM pour 2024.
- 374 843 € correspond au solde de trésorerie disponible au 31/12/2023.
- - 218 044 € correspond au besoin de trésorerie de l'opération pour couvrir les dépenses.

Cette somme vient en complément de l'avance versée par la collectivité en 2023, pour équilibrer le bilan et assurer le paiement des dépenses prévues pour 2024 pour le financement des études.

5.3.2. Rémunération Mandat



Les dépenses liées à la rémunération du mandant pour l'année 2024 s'élève à 102 809 € HT arrondis le montant TTC de cette rémunération s'élève à 110 070 € TTC (arrondis).

Ces versements correspondent au remboursement de la rémunération de la SPL Grand Ouest dans le bilan qui doit être équilibré en dépenses et en recettes.

5.4 Prévisionnel du solde 2024

Pour l'année 2024, le prévisionnel du solde correspondant à la différence entre le montant facturé des dépenses et celui des recettes de l'opération celui est nul et donc à l'équilibre compte-tenu du versement de l'appel de fonds n°2.

5.5 Ventilation des remboursements prévisionnels (appels de fonds TTC) de travaux et de la rémunération du mandataire

Le prévisionnel des dates de remboursement des dépenses (appels de fonds) est précisé dans les tableaux suivants pour chaque année jusqu'à la fin contractuelle du mandat.

		ANNEE 2024 (TTC)					
Ligne	Intitulé	Mai	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Année
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	17 380 €	17 380 €	28 965 €	28 965 €	236 114 €	328 113 €
D01	Remboursement mandat					218 043 €	218 043 €
H01	Rem Mandat	17 380 €	17 380 €	28 965 €	28 965 €	17 380 €	110 070 €

Précisions sur le prévisionnel de versement des REM =>

- À la transmission de l'AVP
- À la validation de l'AVP
- Avance 15% TO + OS du PRO
- À la transmission du PRO TF+ T1
- Au lancement e la consultation travaux de la Tranche 1

		ANNEE 2025 (TTC)				
Ligne	Intitulé	Mars	Juin	Aout	Octobre	Année
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	1 111 921€	17 380 €	1 129 301€	1 087 311€	2 275 982€
D01	Remboursement mandat	1 111 921€		1 111 921 €		2 223 843€
H01	Rem Mandat		17 380 €	17 380 €	23 192€	52 139 €

Précisions sur le prévisionnel de versement des REM =>

- A la transmission du RAO travaux Tranche 1
- A la notification marché de travaux Tranche 1
- A la fin de la période de préparation travaux Tranche 1

ANNEE 2026 (TTC)

Ligne	Intitulé	Février	Mars	Juin	Aout	Septembre	Octobre	Décembre	Année
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	6 474 €	1 716 294 €	6 474 €	1 716 294 €	11 586 €	34 579 €	34 579 €	3 531 074 €
D01	Remboursement mandat		1 716 294 €		1 716 294 €				3 432 588 €
H01	Rem Mandat	8 690 €		8 690 €		11 586 €	34 759 €	34 759 €	98 484 €

Précisions sur le prévisionnel de versement des REM =>

A la réalisation de 25% des travaux Tranche 1. 1^{ère} Résorption de l'avance de REM forfaitaire SPL

A la réalisation de 50% des travaux Tranche 1. Résorption Totale de l'avance de REM forfaitaire SPL

Au lancement e la consultation travau de la Tranche 2

À 80% avancement travaux tranche 1

Au OPR et transmission DOE Tranche 1

2027 (TTC)

Ligne	Intitulé	Février	Mars	Avril	Juillet	Aout	Décembre	Année
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	11 586€	1 039 333 €	11 586€	5 793 €	1 039 333 €	2 160 €	2 110 528 €
D01	Remboursement mandat		1 039 333 €			1 039 333 €		2 078 665 €
H01	Rem Mandat	11 586€		11 586€	5 793€		2 897 €	31 862 €

Précisions sur le prévisionnel de versement des REM =>

A la transmission du RAO travaux Tranche 2

A la notification marché de travaux Tranche 2

A la fin de la période de préparation travaux Tranche 2

A la réalisation de 25% des travaux Tranche 2. 1^{ère} Résorption de l'avance de REM forfaitaire SPL

2028 (TTC)

Ligne	Intitulé	Mars	Juin	Aout	Septembre	Novembre	Décembre	Année
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	2 074 582 €	2 160 €	2 074 582 €	11 586€	11 586€	23 173 €	4 198 406 €
D01	Remboursement mandat	2 074 582 €		2 074 582 €				4 149 164 €
H01	Rem Mandat		2 897 €		11 586€	11 586€	23 173 €	49 242 €

Précisions sur le prévisionnel de versement des REM =>

A la réalisation de 50% des travaux Tranche 2. Résorption Totale de l'avance de REM forfaitaire SPL

À 80% avancement travaux tranche 2

Au OPR et transmission DOE Tranche 2

A la GPA

CR M23-002 Les Portes de l'Océan

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Réalisé au 31/12/2023		Prévisionnel 2024 TTC		Prévision TTC	Prévision TTC	Prévision TTC	Prévision HT	Bilan TTC	
		TTC	Mouvement TTC année 2023	Cumul TTC réalisé au 31/12/2023	Mouvement TTC année 2024	Cumul TTC prévisionnel au 31/12/2024	Année 2025	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Nouveau	Ecart
	TOTAL CHARGES (DEPENSES)	12 948 001 €	127 055 €	127 055 €	704 957 €	832 012 €	2 275 982 €	3 531 075 €	2 110 528 €	4 198 406 €	12 948 001 €	0 €
B	ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	151 404 €	0 €	0 €	136 658 €	136 658 €	26 366 €	18 879 €	2 140 €	2 140 €	186 181 €	34 777 €
B02	Frais de géomètres	31 404 €	0 €	0 €	10 850 €	10 850 €	10 850 €	5 425 €	2 140 €	2 140 €	31 404 €	0 €
B08	Détection réseaux	60 000 €	0 €	0 €	68 239 €	68 239 €	0 €	0 €	0 €	0 €	68 239 €	8 239 €
B10	Etudes géotechniques	60 000 €	0 €	0 €	31 031 €	31 031 €	15 516 €	13 454 €	0 €	0 €	60 000 €	0 €
B11	Diagnostic technique (Amiante et HAP)	0 €	0 €	0 €	26 538 €	26 538 €	0 €	0 €	0 €	0 €	26 538 €	26 538 €
C	ETUDES OPERATIONNELLES	1 378 325 €	0 €	0 €	409 404 €	409 404 €	212 362 €	230 467 €	116 001 €	412 951 €	1 381 184 €	2 859 €
C01	Maitrise d'oeuvre urbaine	1 103 153 €	0 €	0 €	325 722 €	325 722 €	125 166 €	207 919 €	70 525 €	376 679 €	1 106 011 €	2 858 €
C08	Contrôle technique	107 586 €	0 €	0 €	58 365 €	58 365 €	49 221 €	0 €	0 €	0 €	107 586 €	0 €
C11	SPS	107 586 €	0 €	0 €	10 850 €	10 850 €	16 275 €	11 536 €	34 463 €	34 463 €	107 586 €	0 €
C13	Autres études opérationnelles	60 000 €	0 €	0 €	14 466 €	14 466 €	21 700 €	11 013 €	11 013 €	1 809 €	60 001 €	1 €
D	TRAVAUX	10 758 587 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 945 514 €	3 117 590 €	1 942 150 €	3 715 699 €	10 720 952 €	-37 635 €
D01	Travaux de voirie, réseau et espaces publics	10 758 587 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 945 514 €	3 117 590 €	1 942 150 €	3 715 699 €	10 720 952 €	-37 635 €
F	FRAIS DIVERS	196 226 €	5 397 €	5 397 €	48 825 €	54 222 €	39 603 €	65 652 €	18 374 €	18 374 €	196 226 €	0 €
F02	Frais d'affichage, insertion	196 226 €	5 397 €	5 397 €	48 825 €	54 222 €	39 603 €	65 652 €	18 374 €	18 374 €	196 226 €	0 €
H	REMUNERATION SPL	463 459 €	121 658 €	121 658 €	110 070 €	231 728 €	52 139 €	98 486 €	31 863 €	49 242 €	463 459 €	0 €
H04	Conduite d'opération	463 459 €	121 658 €	121 658 €	110 070 €	231 728 €	52 139 €	98 486 €	31 863 €	49 242 €	463 459 €	0 €

Ligne	Intitulé	Bilan initial	Réalisé au 31/12/2023		Prévisionnel 2024 TTC		Prévision TTC	Prévision TTC	Prévision TTC	Prévision HT	Bilan TTC	
		TTC	Mouvement TTC année 2023	Cumul TTC réalisé au 31/12/2023	Mouvement TTC année 2024	Cumul TTC prévisionnel au 31/12/2024	Année 2025	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Nouveau	Ecart
	TOTAL PRODUITS (RECETTES)	12 948 001 €	503 898 €	503 898 €	328 113 €	832 012 €	2 275 982 €	3 531 074 €	2 110 528 €	4 198 406 €	12 948 001 €	0 €
D	AUTRES PRODUITS	12 484 542 €	382 240 €	382 240 €	218 043 €	600 284 €	2 223 843 €	3 432 588 €	2 078 665 €	4 149 164 €	12 484 542 €	0 €
D01	Remboursement Mandat	12 484 542 €	382 240 €	382 240 €	218 043 €	600 284 €	2 223 843 €	3 432 588 €	2 078 665 €	4 149 164 €	12 484 542 €	0 €
H	REMUNERATION	463 459 €	121 658 €	121 658 €	110 070 €	231 729 €	52 139 €	98 486 €	31 863 €	49 242 €	463 459 €	0 €
H01	Rem Mandat	463 459 €	121 658 €	121 658 €	110 070 €	231 729 €	52 139 €	98 486 €	31 863 €	49 242 €	463 459 €	0 €
	SOLDE		376 843 €	376 843 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

6.1.1 Commentaires sur les dépenses

Le montant total des dépenses d'opération reste inchangé par rapport au dernier bilan approuvé.

Toutefois des mouvements entre les différentes lignes du bilan sont opérés

Ce sont des ajustements qui sont effectués pour être au plus juste des nouvelles prévisions opérationnelles arrêtées au 31/12/2023.

Les mouvements suivants sont donc opérés pour un montant global de **+32 052€ HT, soit 34 777€ TTC** :

- La ligne B08 Détection de réseaux augmente de **+ 7 592€ HT, soit +8 238€ TTC** ;
- La ligne B11 Diagnostics techniques augmente de **+ 24 459€ HT, soit 26 538€ TTC** ;

En compensation de cette augmentation le poste **Travaux de voirie, réseau et espaces publics** diminue de **- 32 052€ HT soit - 34 777€ TTC**. Il est à noter que ce poste dispose d'une provision et que cette diminution n'impacte pas la budgétisation globale des travaux.

6.1.2 Commentaires sur les recettes

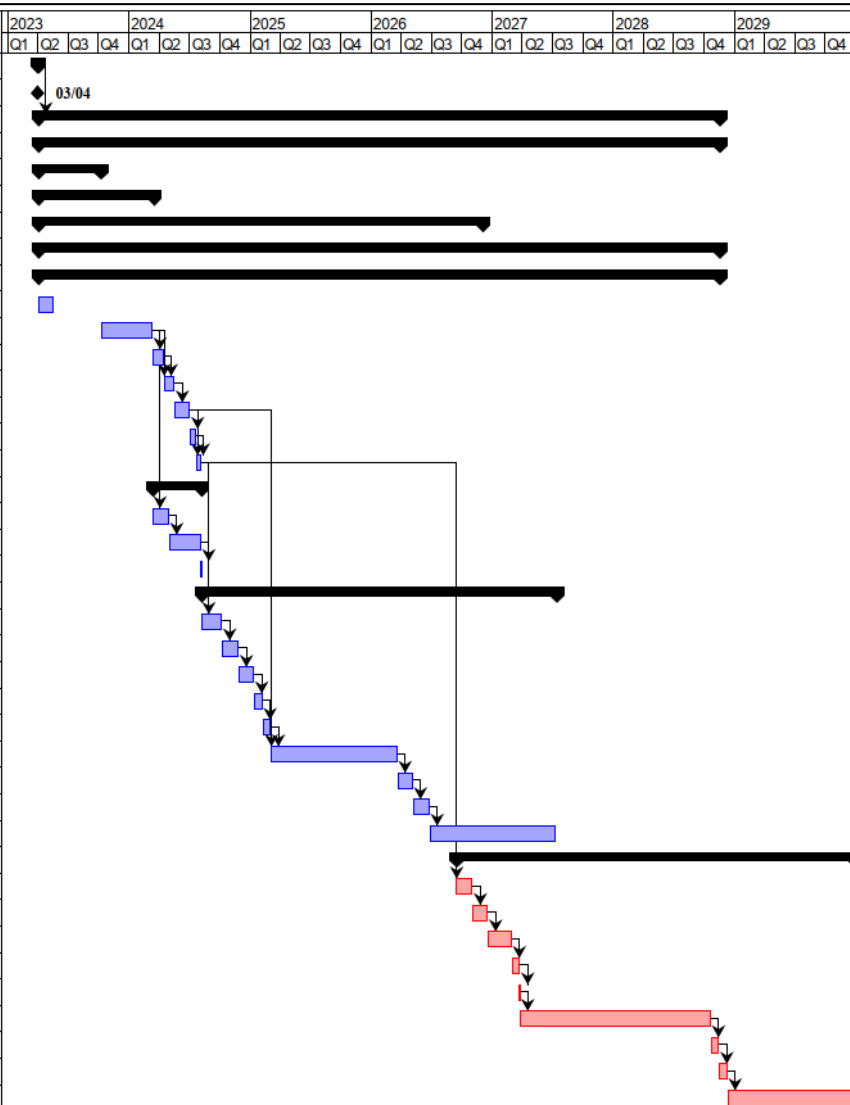
Le montant total des recettes d'opération reste inchangé par rapport au dernier bilan approuvé.

Il est donc proposé de porter le nouveau bilan de l'opération à 11 933 641 € HT soit 12 948 001 € TTC un bilan inchangé par rapport au dernier bilan approuvé.



7. PROPOSITION DU PLANNING ACTUALISE

Nom	Durée	Début	Fin	Prédécesseurs	2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029			
					Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
PLANNING OPERATIONNEL Porte de l'Océan décembr..	1 jour	31/03/23 09:00	03/04/23 10:00																													
Signature mandat	1 jour	31/03/23 09:00	03/04/23 10:00																													
ETUDES	1 285,875 jours?	03/04/23 10:00	17/11/28 16:00	1																												
Consultation équipes MOE + BET	1 285,875 jours?	03/04/23 10:00	17/11/28 16:00																													
Consultation MOE	120 jours	03/04/23 10:00	11/10/23 11:00																													
Geotechnicien	219,5 jours?	03/04/23 10:00	18/03/24 18:00																													
Controleur technique	839,5 jours?	03/04/23 10:00	04/12/26 15:00																													
OPC	1 285,875 jours?	03/04/23 10:00	17/11/28 16:00																													
CSPS	1 285,875 jours?	03/04/23 10:00	17/11/28 16:00																													
Consultation archéologie préventive	30 jours	03/04/23 10:00	19/05/23 14:00																													
Reprise AVP global	98,5 jours	11/10/23 11:00	15/03/24 17:00	10																												
Validation SPLGO	20 jours	15/03/24 17:00	17/04/24 16:00	32																												
Validation Ville AVP global	20 jours	17/04/24 16:00	20/05/24 15:00	32;33																												
PRO global - Tranche Ferme + Tranche optionnelle	30 jours	20/05/24 15:00	05/07/24 17:00	34																												
Validation SPLGO	10 jours	05/07/24 17:00	23/07/24 11:00	35																												
Validation Ville PRO global	10 jours	23/07/24 11:00	07/08/24 16:00	35;36																												
ETUDES REGLEMENTAIRE	91 jours?	15/03/24 17:00	08/08/24 17:00																													
Réalisation du dossier de déclaration Loi sur l'Eau	30 jours	15/03/24 17:00	03/05/24 10:00	32																												
Instruction de la déclaration Loi sur l'Eau (+ ou - 3 mois)	60 jours	03/05/24 10:00	07/08/24 16:00	39																												
Obtention de l'arrêté	1 jour?	07/08/24 16:00	08/08/24 17:00	40																												
TRAVAUX TRANCHE 1	670 jours	07/08/24 16:00	15/07/27 14:00																													
DCE + rédaction pièces administratives	40 jours	07/08/24 16:00	10/10/24 14:00	37																												
Publication presse procédure formalisée	30 jours	10/10/24 14:00	27/11/24 16:00	43																												
Analyse des offres formalisme RAO	30 jours	27/11/24 16:00	14/01/25 18:00	44																												
Commission	15 jours	15/01/25 09:00	07/02/25 10:00	45																												
Notification marché + OS démarrage tranche ferme	15 jours	07/02/25 10:00	04/03/25 11:00	46																												
Travaux tranche ferme + 12 mois	240 jours	04/03/25 11:00	23/03/26 15:00	35,47																												
Réception des travaux	30 jours	23/03/26 15:00	08/05/26 17:00	48																												
Levée de réserves	30 jours	08/05/26 17:00	26/06/26 10:00	49																												
Fin de GPA + 12 mois	240 jours	26/06/26 10:00	15/07/27 14:00	50																												
TRAVAUX TRANCHE 2	751,125 jours?	15/09/26 15:00	28/12/29 18:00																													
DCE + rédaction pièces administratives	30 jours	15/09/26 15:00	02/11/26 17:00	37																												
Publication presse procédure formalisée	30 jours	02/11/26 17:00	21/12/26 10:00	53																												
Analyse des offres formalisme RAO	45,125 jours	21/12/26 10:00	02/03/27 16:00	54																												
Commission	15 jours	02/03/27 16:00	25/03/27 17:00	55																												
OS démarrage tranche optionnelle	1 jour?	25/03/27 17:00	26/03/27 18:00	56																												
Travaux tranche optionnelle + 18 mois	360 jours	29/03/27 09:00	24/10/28 14:00	57																												
Réception des travaux	15 jours	24/10/28 14:00	16/11/28 15:00	58																												
Levée de réserves	15 jours	16/11/28 15:00	11/12/28 16:00	59																												
Fin de GPA + 12 mois	240 jours	11/12/28 16:00	28/12/29 18:00	60																												



8. PROPOSITIONS AU CONSEIL MUNICIPAL

Il est proposé de valider les points suivants :

- Validation des dépenses et des recettes HT et TTC arrêtées au 31 décembre 2023.
- Approbation du bilan global à un montant inchangé de **11 933 642 € HT soit 12 948 001 € TTC.**

9. ANNEXES

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le 09/10/2024

ID : 974-219740073-20241001-DL_2024_134-DE



- ANNEXE 1 : BILAN FINANCIER AU 31/12/2023
- ANNEXE 2 : ETAT RECAPITULATIF DES DEPENSES ET RECETTES
- ANNEXE 3 : CARNET PHOTO DU SECTEUR