



Nombre de conseillers en exercice	: 39
Quorum	: 20
A l'ouverture de la séance	
Nombre de présents	: 24
Nombre de représentés	: 05
Mise en discussion du rapport	
Nombre de présents	: 26
Nombre de représentés	: 05
Nombre de votants	: 31

OBJET

Affaire n° 2025-194

RÉALISATION DES ESPACES PUBLICS DE L'OPÉRATION « LES PORTES DE L'Océan – PHASE 1 »

PLAN DE FINANCEMENT
SOLLICITATION DES SUBVENTIONS FEDER ET FONDS VERT

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 24 novembre 2025.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 3 décembre 2025.



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 2 décembre 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 2 décembre, le conseil municipal du 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, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, Mme Sophie Tsavia, Mme Véronique Bassonville, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par Mme Honorine Lavielle, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par Mme Aurélie Testan, M. Jean-Paul Babef par M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet par Mme Véronique Bassonville et Mme Garicia Latra Abélard par Mme Barbara Saminadin.

Arrivée(s) en cours de séance : MM. Jean-Claude Adois et Didier Amachalla à 17 h 15 (affaire n° 2025-182).

Départ(s) en cours de séance : M. Olivier Hoarau de 17 h 11 à 17 h 15 (affaire n° 2025-181) et de 17 h 34 à 17 h 39 (affaires n° 2025-186 à 2025-190) et Mme Barbara Saminadin de 18 h 22 à 18 h 27 (affaire n° 2025-203).

Absents : M. Fayzal Ahmed Vali, M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

Affaire n° 2025-194

RÉALISATION DES ESPACES PUBLICS DE L'OPÉRATION « LES PORTES DE L'Océan – PHASE 1 »

PLAN DE FINANCEMENT SOLICITATION DES SUBVENTIONS FEDER ET FONDS VERT

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales ;

Vu le dossier de demande de subvention soumis au Conseil Régional de La Réunion, autorité de gestion du programme opérationnel européen FEDER 2021-2027, volet « aménagement des sites touristiques » ;

Vu le dossier de demande de subvention soumis à l'Etat, autorité de gestion du programme Fonds Vert 2023-2027, axe « fonds friches » ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que le montant de cette opération se porte à 12 498 848 € HT ;

Considérant le plan de financement présentant une subvention de 22 % au titre du volet « aménagement des sites touristiques » du programme opérationnel FEDER ;

Considérant le plan de financement présentant une subvention de 7 % au titre du fonds vert, axe « fonds friches » ;

Considérant la nécessité de réaliser ces travaux d'aménagement des espaces publics permettant la commercialisation de l'opération d'aménagement ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le programme de travaux relatif à la réalisation des espaces publics de l'opération « Les Portes de l'Océan » pour un coût prévisionnel de 12 498 848,06 € HT ;

Article 2 : d'approuver le plan de financement prévisionnel ;

Article 3 : de solliciter les subventions correspondantes auprès du guichet unique régional pour un montant de 2 728 016,72 € au titre du programme opérationnel FEDER 2021-2027 sur le volet « aménagement des sites touristiques » ;

Article 4 : de solliciter les subventions correspondantes auprès de l'Etat pour un montant de 906 230,52 € au titre du Fonds Vert sur le volet « Fonds Fiches » ;

Article 5 : de s'engager à prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA ;

Article 6 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

RÉALISATION DES ESPACES PUBLICS DE L'OPÉRATION « LES PORTES DE L'OCÉAN – PHASE 1 »

PLAN DE FINANCEMENT SOLLICITATION DES SUBVENTIONS FEDER ET FONDS VERT

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le plan de financement des travaux de réalisation des espaces publics de l'opération « Les Portes de l'Océan – Phase 1 ».

Pour rappel, 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 l'aménagement de ce secteur par la création d'un véritable « waterfront » urbain à travers un programme ambitieux d'aménagement d'espaces publics, afin de valoriser le potentiel maritime de la ville et de s'inscrire dans une reconquête de sa façade littorale.

Ce nouveau quartier accueillera des programmes immobiliers composés de logements intermédiaires et en accession libre, d'activités commerciales, de structures hôtelières, de loisirs, de bureaux et de services.

Le programme de travaux des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la ville du Port sera réalisé en deux phases opérationnelles :

- Phase 1 :
 - requalification de la rue Evariste de Parny et viabilisation des îlots à bâtir,
 - création des venelles entre les îlots,
 - aménagement d'une promenade piétonne et du talus ainsi que d'un belvédère dans le prolongement de la rue François de Mahy.
- Phase 2 :
 - requalification et apaisement de la rue Amiral Bosse, conditionnée à un accord avec le Grand Port Maritime De La Réunion et les professionnels du secteur.

Ce projet s'inscrit également dans une logique de renouvellement de l'image de la ville et permettra de mettre en avant la mixité fonctionnelle et le dynamisme économique et touristique du secteur.

Ainsi, les interventions sur les espaces publics s'orientent principalement sur :

- Des aménagements de qualité pour une meilleure intégration urbaine et paysagère participant à la valorisation du patrimoine portuaire et maritime ;
- L'apaisement des modes de circulation (limitation de la vitesse, aménagement apaisé des chaussées et confortement et sécurisation de la circulation piétonne) ;
- L'intégration à un ensemble programmatique alliant :
 - activités culturelles, de loisirs et de restauration
 - offre d'hébergement hôtelier,
 - activités de plaisance, ...

Les premiers travaux préparatoires ont été engagés **au 4^{ème} trimestre 2025 et le chantier durera environ 24 mois au total.**

Le coût global de cette phase 1 (y compris le foncier) est estimé à **12 498 848,06 € HT**, soit **13 561 250,15 € TTC** et se décompose comme suit :

Dépenses en € HT	Phase 1
Foncier et AMO Pré-opérationnelle	2 769 986,70 €
Valorisation du foncier	2 713 785,23 €
Mission AMO commercialisations îlots	56 201,47 €
Etudes et travaux	9 728 861,37 €
Etudes pré-opérationnelles	158 031,73 €
Etudes techniques	569 401,25 €
Travaux	8 666 799,58 €
<i>Dont travaux sous maîtrise d'ouvrage Ville</i>	7 019 523,88 €
<i>Dont travaux en co-maîtrise d'ouvrage Ville/TO</i>	1 647 275,70 €
Rémunération Mandataire SPL GO	320 364,06 €
Frais divers (publications légales, frais de supports de communication, ...)	14 264,75 €
TOTAL DÉPENSES	12 498 848,06 €

Le plan de financement prévisionnel de la phase 1 est le suivant :

Sources de financement	Montant HT	%
Cessions de terrains aux constructeurs	3 649 561,00 €	29%
Participation des constructeurs au titre de la convention Projet Urbain Partenarial (PUP)	2 793 299,10 €	22%
<i>Dont affectée aux travaux sous maîtrise d'ouvrage Ville</i>	2 323 676,03 €	
<i>Dont affectée aux travaux en co-maîtrise d'ouvrage Ville / TO - (réseaux humides)</i>	469 623,07 €	
Subvention - FEDER 2021-2027 sur le volet « aménagement des sites touristiques »	2 728 016,72 €	22%
Subvention ETAT – « Territoire Engagé pour le Logement »	416 667,00 €	3%
<i>Dont affectée aux travaux sous maîtrise d'ouvrage Ville</i>	332 952,99 €	
<i>Dont affectée aux travaux en co-maîtrise d'ouvrage Ville / TO - (réseaux humides)</i>	83 714,01 €	
Subvention ETAT – Fonds Vert volet « Fonds Fiches »	906 230,52 €	7%
Participation TO (fonds propres) – Co-Maîtrise d’Ouvrage Réseaux Humides	718 660,46 €	6%
Commune du Port (fonds propres)	1 286 413,26 €	10%
TOTAL FINANCEMENT	12 498 848,06 €	100%

A date, **seule la subvention « Territoire Engagé pour le Logement » est acquise**, les autres co-financements restent à conventionner.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le programme de travaux relatif à la réalisation des espaces publics de l'opération « Les Portes de l'Océan » pour un coût prévisionnel de **12 498 848,06 € HT** ;
- d'approuver le plan de financement prévisionnel ;
- de solliciter les subventions correspondantes auprès du guichet unique régional pour un montant de **2 728 016,72 € au titre du programme opérationnel FEDER 2021-2027 sur le volet « aménagement des sites touristiques »** ;
- de solliciter les subventions correspondantes auprès de l'Etat pour un montant de **906 230,52 € au titre du Fonds Vert sur le volet « Fonds Friches »** ;
- de s'engager à prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA ;
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.