

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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° 2025-195

**TRANSFERT DES COMPÉTENCES
EAU ET ASSAINISSEMENT
CONVENTION DE CO-MAÎTRISE
D'OUVRAGE ENTRE LA
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DU
TERRITOIRE DE L'OUEST ET LA
COMMUNE DU PORT POUR LES
TRAVAUX DE REQUALIFICATION
DES VOIRIES ET RÉSEAUX
DIVERS
OPÉRATION « LES PORTES DE
L'OCÉAN – PHASE 1 »**

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. Mihidoori 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.

.....
.....

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le 15/12/2025

S²LO

ID : 974-219740073-20251202-DL_2025_195-DE

Affaire n° 2025-195

TRANSFERT DES COMPÉTENCES EAU ET ASSAINISSEMENT
CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DU TERRITOIRE DE L'OUEST ET LA COMMUNE DU
PORT POUR LES TRAVAUX DE REQUALIFICATION DES VOIRIES ET
RÉSEAUX DIVERS
OPÉRATION « LES PORTES DE L'OCÉAN – PHASE 1 »

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, dit la loi NOTRÉ portant la nouvelle organisation territoriale de la république sur le transfert des compétence eau et assainissement à l'échelle de l'intercommunalité à compter du 1^{er} janvier 2020 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

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

Considérant le plan de financement 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 les termes de la convention de co-maîtrise d'ouvrage relative à l'opération « Les Portes de l'Océan – Phase 1 », sous réserve de la délibération concordante du Territoire de l'Ouest ;

Article 2 : d'approuver le montant prévisionnel des travaux de réseaux humides qui s'élèvent à 1 647 275,70 € HT, soit 1 787 294,90 € TTC ;

Article 3 : d'approuver le versement de 83 714,01 € par la ville au Territoire de l'Ouest, au titre de la quote part de la subvention Territoire Engagé pour le Logement de l'Etat relatif aux travaux de réseaux humides ;

Article 4 : d'approuver la prise en charge par la ville des travaux de dévoiement du réseau d'eau potable situé sous l'emprise de la rue Evariste de Parny pour un montant total de 375 278,40 € HT ;

Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le 15/12/2025



ID : 974-219740073-20251202-DL_2025_195-DE

Article 5 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à solliciter les financements complémentaires et à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

TRANSFERT DES COMPÉTENCES EAU ET ASSAINISSEMENT

CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU TERRITOIRE DE L'OUEST ET LA COMMUNE DU PORT POUR LES TRAVAUX DE REQUALIFICATION DES VOIRIES ET RÉSEAUX DIVERS

OPÉRATION « LES PORTES DE L'OCÉAN – PHASE 1 »

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la mise en place d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec le Territoire de l'Ouest (TO) dans le cadre des travaux sur les ouvrages et réseaux d'eau et d'assainissement de l'opération « Les Portes de l'Océan ».

Depuis le 1er janvier 2020, conformément à la loi NOTRÉ n° 2015-991 du 7 août 2015, le TO est seul compétent à intervenir sur les réseaux humides (eau potable, assainissement des eaux usées et eaux pluviales urbaines). Depuis 2020, la Commune du Port et le TO ont conclu des conventions de co-maîtrise d'ouvrage qui ont permis de réhabiliter les réseaux humides sur différentes voiries structurantes de la commune (boulevard de Toulouse, avenue Raymond Mondon, rue Général de Gaulle etc.).

Pour mémoire, 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 structures hôtelières, de loisirs, de bureaux et de services.

Ainsi, au-delà du programme ambitieux d'aménagement d'espaces publics permettant la mise à disposition d'espaces de promenade et de repos hautement qualitatifs et participant à la constitution d'une ville littorale, les travaux prévus au sein de la phase 1 comprennent également la viabilisation des parcelles dédiées aux programmes immobiliers précités.

La présente convention de co-maîtrise d'ouvrage porte sur les travaux de viabilisation et plus précisément, **sur les réseaux humides à réaliser en phase 1 de l'opération « Les Portes de l'Océan ».**

Le bilan global de l'opération « Les Portes de l'Océan » - Phase 1, s'élève à **12 498 848,06 € HT, soit 13 561 250,15 € TTC.**

Le montant prévisionnel des **travaux et études** s'élève à **9 728 861,37 € HT soit 10 555 814,58 € TTC.**

❖ Cadre juridique de la co-maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial

Pour financer les équipements publics nécessaires à la réalisation du projet Portes de l'Océan, le conseil municipal a instauré par délibération du 13 avril 2021 un Projet Urbain Partenarial (PUP), actualisé par délibération du 02 septembre 2025.

Il convient de mentionner que la personne publique compétente pour signer la convention de PUP n'est pas toujours celle qui est compétente pour réaliser les ouvrages prévus par la convention de PUP.

Ainsi conformément aux principes directeurs arrêtés par la délibération-cadre du conseil communautaire du Territoire de l'Ouest en date du 29 septembre 2025 :

- la maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement et la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme demeurent quant à elles communales (délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2020 relative à l'opposition au transfert de la compétence du PLU au TO).
- les équipements publics relevant de la compétence du TO et prévus au sein d'un PUP doivent être validés par le TO. Cette validation se matérialise par une convention de « co-maîtrise d'ouvrage » entre la commune et la communauté d'agglomération ;

❖ Programme des équipements publics relevant de la compétence du TO

Le montant total relatif aux travaux de réseaux humides s'élève à **1 647 275,70 € HT, soit 1 787 294,90 € TTC** et concernent l'ensemble des réseaux, eau pluviale, eaux usées et alimentation en eau potable.

Considérant que le réseau d'eau potable de la rue Evariste de Parny ne présente pas de dysfonctionnement au regard de son exploitation et ne nécessite pas d'être renforcé pour les besoins de l'opération, le TO ne financera pas son dévoiement nécessaire pour permettre la réalisation d'aménagements urbains qualitatifs (végétalisation notamment). La Ville assumera, en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement, la prise en charge du financement du dévoiement du réseau AEP de la rue Evariste de Parny au travers d'une subvention d'équipement à verser à l'intercommunalité.

A l'issue des travaux l'ensemble des ouvrages de réseaux humides sera transféré au Territoire de l'Ouest.

❖ Plan de financement des travaux sur les ouvrages et réseaux d'eau et d'assainissement de l'opération « Les Portes de l'Océan

Le plan de financement prévisionnel des travaux sur les ouvrages et réseaux d'eau et d'assainissement de l'opération « Les Portes de l'Océan » se décompose comme suit :

- Reversement d'une quote part de participation des constructeurs dans le cadre de la convention de PUP à hauteur de **469 623,07 €** ;
- Reversement d'une quote part de **83 714,01 €** de la subvention Territoire Engagé pour le Logement (TEL) de l'Etat ;
- Fonds propres du Territoire de l'Ouest pour **718 660,22 € HT**.
- Prise en charge par la Ville des travaux de dévoiement du réseau d'eau potable (AEP) situé sous l'emprise de la rue Evariste de Parny d'un montant total de **375 278,40 € HT**, financés par :
 - une quote part de participation des constructeurs dans le cadre de la convention de PUP à hauteur de 153 135,30 € ;
 - une quote part de 25 784,40 € de la subvention Territoire Engagé pour le Logement (TEL) de l'Etat ;
 - Fonds propres de la Ville 196 358,70 € HT.

Le projet de convention relatif à ce projet est joint en annexe 1.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver les termes de la convention de co-maîtrise d'ouvrage relative à l'opération « Les Portes de l'Océan – Phase 1 », sous réserve de la délibération concordante du Territoire de l'Ouest ;
- d'approuver le montant prévisionnel des travaux de réseaux humides qui s'élèvent à **1 647 275,70 € HT, soit 1 787 294,90 € TTC** ;
- d'approuver le versement de **83 714,01 €** par la ville au Territoire de l'Ouest, **au titre de la quote part de la subvention Territoire Engagé pour le Logement (TEL) de l'Etat relativ aux travaux de réseaux humides** ;
- d'approuver la prise en charge par la Ville des travaux de dévoiement du réseau d'eau potable situé sous l'emprise de la rue Evariste de Parny pour un montant total de **375 278,40 € HT** ;
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à solliciter les financements complémentaires et à signer tous les actes correspondants.



**CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE
ENTRE
LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU
TERRITOIRE DE L'OUEST
ET
LA COMMUNE DE LE PORT
POUR LES ETUDES ET TRAVAUX DE
REQUALIFICATION DES VRD DE L'OPERATION
LES PORTES DE L'OCEAN - PHASE 1**

Entre :

Le Territoire de la Côte Ouest, Communauté d'Agglomération dans le Département de La Réunion, identifié sous le numéro de SIRET 249 740 101 000 38 sis à 1, Rue Eliard Laude - BP 50049 - 97822 LE PORT Cedex,

Représenté par **Monsieur Emmanuel SÉRAPHIN**, en qualité de **Président**, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° **XXXXXX** du **Conseil Communautaire** en date du **XXXXXXX**,

Ci-après dénommée « **Le Territoire de l'Ouest** »,

D'une part,

Et :

La Commune de LE PORT, Département de La Réunion, identifiée sous le numéro de SIRET 219 740 073 00016 dont le siège est situé 9 Rue Renaudière de Vaux 97420 LE PORT,

Représentée par **Monsieur Olivier Mathieu HOARAU**, en qualité de **Maire**, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du **Conseil Municipal** en date du **XX/XX/XXXX**.

Ci-après désignée « **La Commune** » ou « **La Commune de LE PORT** »,

D'autre part.

PRÉAMBULE :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention est établie conformément aux dispositions de l'article L2422-12 du Code de la Commande Publique qui stipule que « lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération ».

La présente convention a ainsi pour objet de définir les conditions d'organisation du transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études et travaux de requalification des VRD de l'opération Les Portes de l'Océan - Phase 1 (plan de situation en Annexe 1).

ARTICLE 2 - MAÎTRISE D'OUVRAGE

En application des dispositions du Code de la Commande Publique, la Commune de LE PORT et le Territoire de l'Ouest s'accordent pour désigner la Commune de LE PORT en tant que Maître d'Ouvrage des travaux de VRD situés dans l'opération Les Portes de l'Océan identifiés à l'article 5 de la présente convention.

Pour l'ensemble de ses missions, le Maître d'Ouvrage assurera une concertation permanente entre les parties dans les conditions fixées à la présente convention, et également la communication générale autour de l'opération avec l'obligation de mentionner l'implication des autres parties.

Les décisions devront être prises de manière concertée et les parties seront associées aux décisions importantes notamment sur les aspects techniques et financiers.

Plus particulièrement, la commune devra informer le Territoire de l'Ouest de tout dépassement prévisionnel du montant des travaux.

ARTICLE 3 - RÉMUNÉRATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE DÉSIGNÉ

La maîtrise d'ouvrage assurée par la Commune de LE PORT au titre de l'article 2 de la présente convention est exercée à titre gratuit.

ARTICLE 4 - MAÎTRISE D'ŒUVRE, MISSION CSPS ET PRESTATIONS DIVERSES

La Commune de LE PORT délègue le suivi de la réalisation de ces études et travaux à la SPL Grand Ouest et la maîtrise d'œuvre de ces travaux à une entreprise agréée (et le cas échéant pourrait l'assurer elle-même).

Il en est de même pour la mission de Coordination de Sécurité et de Protection de la Santé de ces travaux et de toutes prestations diverses nécessaires à la réalisation des travaux.

Pour la passation des contrats, la commune de LE PORT, Maître d'Ouvrage unique des travaux de l'opération citée à l'article 5, ou son mandataire, sont seuls compétents pour mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation de l'opération. Dans ces conditions, les organes de la commune

de LE PORT sont exclusivement compétents aussi bien pour la passation des marchés de travaux, services et fournitures en vue de la réalisation de l'opération, que pour leur exécution.

Le Territoire de l'Ouest ainsi que son délégataire seront associés autant que nécessaire dans les différentes phases d'études et de travaux afin notamment de s'assurer que les réseaux qui lui seront rétrocédés à l'issue des opérations de réception soient bien conformes à ses prescriptions et ses besoins.

ARTICLE 5 - TRAVAUX CONCERNÉS ET PHASAGE

Sont concernées par la présente convention, l'ensemble des tâches nécessaires aux travaux de VRD et de remise en état, si nécessaire, des réseaux humides et secs existants, y compris pour l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation des travaux de la phase 1.

En effet, les travaux seront échelonnés de la manière suivante (Annexe 2) :

- Phase 1 (2025 - 2026)
 - Rue Evariste de Parny
 - Venelles
 - Leconte de Lisle
 - Rolland Garros
 - Dupleix
 - Marseille
 - Rue François de Mahy + belvédère
 - Promenade piétonne Catalina + talus
- Phase 2 (2027 - 2028) : rue Amiral Bosse

ARTICLE 6 - RÉCEPTION ET REMISE DES OUVRAGES

Le Territoire de l'Ouest sera convié aux opérations de réception préalable et définitive (y compris partielle).

Les DOE devront en particulier comprendre les plans de récoletement, ainsi que les PV obligatoires. Les plans devront être transmis en deux exemplaires papier et un exemplaire informatique au format DWG et PDF. Les ouvrages sur les plans devront être géoréférencés.

ARTICLE 7 - DUREE DES TRAVAUX

La durée prévisionnelle globale des travaux de la phase 1 est de 2 ans, soit sur la période 2025/2027.

ARTICLE 8 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION DU MAÎTRE D'OUVRAGE DÉSIGNÉ

La mission du maître d'ouvrage désigné prend fin à l'expiration de la garantie de parfait achèvement, à condition toutefois :

- Qu'aient été remis au Territoire de l'Ouest les documents visés à l'article 40 du CCAG travaux,
- Que l'ensemble des réserves au sens de l'article 41.6 du CCAG Travaux aient été levées ou aient fait l'objet de procédures juridictionnelles destinées à préserver les droits de la maîtrise d'ouvrage.
- Que l'exécution financière des travaux soit achevée par l'intervention du décompte général définitif du marché au sens de l'article 13 du CCAG Travaux ou par tout autre acte, décision, le cas échéant juridictionnelle, ou forclusion, ayant un effet extinctif équivalent.

Le cas échéant, la GPA pourra être prolongée dans les conditions de l'article 44 du CCAG travaux.

ARTICLE 9 - QUITUS

Quitus sera donné à la Commune de LE PORT dès lors que sa mission sera achevée.

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

10.1 - Montant global des études et travaux

Le montant global de l'enveloppe financière des études et travaux de la phase 1 de cette opération est fixé prévisionnellement à **9 728 861,37 € HT soit 10 555 814,59 € TTC**.

Dans cette enveloppe, les travaux représentent 8 666 799,58 € HT, soit 9 403 477,54 € TTC, dont **1 647 275,70 € HT, soit 1 787 294,13 € TTC pour les travaux liés aux ouvrages d'exploitation des réseaux humides (AEP, AEU, EP)**.

10.2 - Montant de la présente convention

Le montant de l'enveloppe financière affectée à la présente convention **ne concerne que les travaux sur les réseaux humides (les études et frais divers en sont exclus)**. Ce montant est fixé prévisionnellement à **1 647 275,70 € HT soit 1 787 294,13 € TTC** décomposé ainsi :

	Périmètre PUP	Hors PUP	TOTAL
EP	460 682,25 €	38 288,25 €	498 970,50 €
EU	608 807,85 €	35 322,00 €	644 129,85 €
AEP rue Evariste de Parny	375 278,40 €		
AEP reste du périmètre PUP	59 271,45 €	69 625,50 €	504 175,35 €
Total coût Equipements Publics compétences intercommunales	1 504 039,95 €	143 235,75 €	1 647 275,70 €

La décomposition du cout d'intervention pour les travaux et par secteur d'intervention est repris selon l'estimation au stade PRO annexée au présent document (Annexe 3).

10.3 - Mode de financement des travaux de réseaux humides

Pour financer ces travaux de réseaux humides, il est prévu conformément au bilan prévisionnel (Annexe 4) la perception des recettes suivantes :

- De participations des constructeurs au titre du PUP d'un montant de **622 758,37 € affectés aux travaux de réseaux humides** sur l'enveloppe globale de PUP de 2 793 299,10 € ;
 - Dont un montant de 469 623,07 € sera à reverser au TO au titre d'une convention connexe encadrant le versement du PUP entre la Ville et le TO.

- D'une subvention Territoire Engagé pour le Logement (TEL) d'un montant de **109 498,41 € affectés aux travaux de réseaux humides** sur l'enveloppe globale de subvention TEL de 416 667,00 €.
 - Dont un montant de 83 714,01 € sera à reverser au TO au titre de la présente convention de co-maitrise d'ouvrage.

Après déduction des subventions et participations, il subsiste un reste à charge sur travaux de réseaux humides d'un montant de 915 018,92 € HT pour la phase 1.

Néanmoins, considérant que le réseau d'eau potable de la rue Evariste de Parny ne présente pas de dysfonctionnement au regard de son exploitation et ne nécessite pas d'être renforcé pour les besoins de l'opération, le TO ne financera pas son dévoiement nécessaire pour permettre la réalisation d'aménagements urbains qualitatifs (végétalisation notamment).

La Ville assumera, en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement, la prise en charge sur ses fonds propres du financement du dévoiement du réseau AEP de la rue Evariste de Parny. Cette prise en charge porte sur un montant de 196 358,70 € HT, après déduction des recettes liées au PUP et à la subvention TEL.

Ainsi, la participation en fonds propres du TO s'élève prévisionnellement à 718 660,22 € HT, soit 779 746,34 € TTC.

10.4 - Synthèse du plan de financement des travaux sur les ouvrages et réseaux d'eau et d'assainissement de l'opération « Les Portes de l'Océan »

Le plan de financement prévisionnel des travaux sur les ouvrages et réseaux d'eau et d'assainissement de l'opération « Les Portes de l'Océan » se décompose comme suit :

•

	Montant € HT
Reversement de la quote-part de participation des constructeurs dans le cadre de la convention de PUP au TO	469 623,07
Reversement de la quote-part de participation des constructeurs dans le cadre de la convention de PUP à la ville	153 135,30
Reversement au TO de la quote-part de la subvention Territoire Engagé pour le Logement (TEL) de l'Etat	83 714,01
Reversement à la ville de la quote-part de la subvention Territoire Engagé pour le Logement (TEL) de l'Etat	25 784,40
Fonds propres de la ville	196 358,70
Fonds propres du TO	718 660,22
TOTAL	1 647 275,70

10.5 - Clause de revoyure et définition des montants définitifs

En cas d'évolution des montants de travaux, un avenant à la présente convention viendra actualiser le montant associé à chaque secteur.

Également, des avenants à la présente convention pourront être établis en cours d'exécution de celle-ci, afin de tenir compte de tout ajustement nécessaire de la part financière à la charge du Territoire de l'Ouest et de la Ville. **Cette clause de revoyure pourra s'appliquer notamment pour prendre en compte les évolutions constatées au regard de l'analyse des offres de travaux de la Phase 1.**

Enfin, les coûts définitifs seront arrêtés sur la base du DGD et du montant des prestations intellectuelles correspondant aux réseaux humides.

10.6 Répartition des parts financières entre le Territoire de l'Ouest et la Commune de LE PORT

- **Frais d'études**

Dans le cadre de la présente convention, le cout des frais d'études sera à la charge de la ville du Port.

- **Travaux**

La commune du Port aura à sa charge l'ensemble des travaux liés aux voiries et réseaux secs tandis que le Territoire de l'Ouest devra supporter le cout des réseaux humides.

Néanmoins du fait de la nécessité du dévoiement du réseau AEP de la rue Evariste de Parny pour permettre la réalisation d'aménagements urbains qualitatifs (végétalisation notamment), ; la Ville assumera, en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement, la prise en charge du financement du dévoiement du réseau AEP de la rue Evariste de Parny au travers d'une subvention d'équipement à verser à l'intercommunalité.

La répartition prévisionnelle des coûts de la phase 1 est détaillée en annexe 5.

ARTICLE 11 - MODALITES DE VERSEMENT DES PARTICIPATIONS

11.1 Modalités de versement de la participation de la Ville

Le versement d'une quote part de participation des constructeurs dans le cadre de la convention de PUP fait l'objet d'une convention connexe.

La présente convention précise donc les modalités de versement au TO de la quote part de 83 714,01 € de la subvention Territoire Engagé pour le Logement (TEL) de l'Etat ;

S'agissant de la **subvention TEL**, celle-ci sera reversée au TO dans un délai de 60 jours au fur et à mesure selon l'avancement de l'opération, en lien avec la perception des fonds par l'Etat.

11.2 Modalités de versement de la participation du Territoire de l'Ouest

Pour l'application du présent article et au titre de la participation du Territoire de l'Ouest, le montant de la convention à considérer pour le calcul des avances, des appels de fonds et du solde est de 1 271 997,30 € HT (soit 1 380 117,07 € TTC).

Ce montant correspond au montant total de 1 647 275,70 € HT avec la déduction du coût des travaux AEP relatifs à la rue Evariste de Parny (375 278,40 € HT) pris en charge par la commune de Le Port.

La Commune de la PORT exécutera les prestations confiées dans le cadre de la présente convention.

A la signature de la convention, Le TO devra fournir sans qu'il ne soit demandé, les éléments nécessaires au dépôt de l'avis des sommes à payer sur le portail Chorus tels qu'identifiant de la collectivité (SIRET), code et libellé de service ainsi que le code engagement correspondant à la présente convention.

Le Territoire de l'Ouest versera à la Commune de LE PORT des remboursements, des avances et appels de fonds toutes taxes comprises sur l'opération, dans la limite du montant défini à l'article 10.2 de la présente convention. **Le Territoire de l'Ouest versera à la Commune de LE PORT et à la signature de la convention par les deux parties l'ensemble des « remboursement » et « avance initiale » selon les modalités définies ci-après.**

La Commune de LE PORT devra demander par écrit le montant final accompagné d'un titre de recettes et en y associant les pièces justificatives mentionnées ci-dessous. Le titre de recettes émis par la Commune comprendra nécessairement le montant HT, le montant de la TVA ainsi que le montant TTC.

- **Le remboursement :** la totalité des études préalables ont été engagées par la Commune de LE PORT pour la réhabilitation des voiries et réseaux divers de l'opération Les Portes de l'Océan. Par conséquent, les dépenses liées à ces études, sont proratisées et réparties selon les compétences de chacune des parties comme définis à l'article 10 de la présente convention. Ces dépenses engagées concernent les frais d'études et de prestations intellectuelles des études préalables au PRO.

Pièce justificative :

- Convention signée des deux parties
- Courrier de demande de versement du remboursement (en parallèle il sera émis un titre de recette)

- **Avance initiale :** à la signature de la convention par les deux parties, représentant **40 % des montants du montant de 1 271 997,30 € HT.**

Pièce justificative :

- Convention signée des deux parties
- Courrier de demande de versement de l'avance (en parallèle il sera émis un titre de recette)

Le Territoire de l'Ouest versera à la Commune de LE PORT l'ensemble de ces frais à la signature de la présente convention.

- **Un (ou plusieurs) acompte(s) :** Suivant l'avancement de l'opération et des dépenses, la commune de LE PORT pourra procéder à des demande d'acomptes selon un montant cumulé qui ne devra pas dépasser **90 % du montant de 1 271 997,30 € HT.**

Pièce justificative à transmettre :

- Courrier de demande d'acompte (en parallèle il sera émis un titre de recette)
- Tableau récapitulatif des dépenses déjà réalisées et projetées (selon la trame joint en annexe 6)
- Tableau récapitulatif des factures acquittées (y compris références du contrat, et nom du prestataire) visé par la commune et le comptable public

- Calendrier de l'opération à jour

➤ **Solde** : à la fin de l'opération la commune fournira un décompte final correspondant au solde entre le montant du décompte réel d'opération et les avances et appels de fonds déjà versés. Les coûts définitifs incombant au Territoire de l'Ouest seront recalculés pour tenir compte des dépenses réellement engagées par la Ville, conformément aux dispositions de l'article 10.1 :

Pièces justificatives à transmettre :

- Courrier de demande de solde (en parallèle il sera émis un titre de recette),
- Tableau récapitulatif des dépenses déjà réalisées (selon la trame joint en annexe 11,
- Tableau récapitulatif des factures acquittées (y compris références du contrat, et nom du prestataire) visé par la commune et le comptable public,
- Copies des factures acquittées,
- Documents listés à l'article 6 (DOE, PV de remise d'ouvrage, ...).

Le TO s'engage à régler à la ville du Port les appels de fonds dans un délai maximum de 30 jours.

11.3- Contrôle financier et comptable

Le Territoire de l'Ouest pourra demander à tout moment à la Commune de LE PORT communication de toutes les pièces et contrats concernant les investissements en cours.

ARTICLE 12 - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

La Commune de LE PORT s'engage à solliciter et produire l'ensemble des dossiers réglementaires et autres documents nécessaires à la réalisation des travaux.

ARTICLE 13 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et expire à compter du remboursement final des travaux de VRD de l'opération Les Portes de l'Océan, phase 1 par le Territoire de l'Ouest.

ARTICLE 14 - CAPACITÉ D'ESTER EN JUSTICE

La Commune de LE PORT pourra, dans le cadre de l'opération, objet de la présente convention, agir en justice pour le compte du Territoire de l'Ouest jusqu'à la date de remise des ouvrages et de l'expiration de la GPA.

ARTICLE 15 - CLAUSE DE REVOYURE

La convention pourra être modifiée, après accord des parties, sous forme d'avenant. Ces modifications pourront concerner aussi bien les coûts que les délais ou le contenu des études et travaux.

Les Parties conviennent d'examiner, après chaque phase PRO précédemment indiquées, l'évolution des conditions économiques du marché durant toute la durée de la convention.

ARTICLE 16 - RÉSILIATION

En cas d'inexécution des obligations mises à la charge des parties, l'une des parties pourra prononcer la résiliation unilatérale de la convention après une mise en demeure de trois mois, par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet.

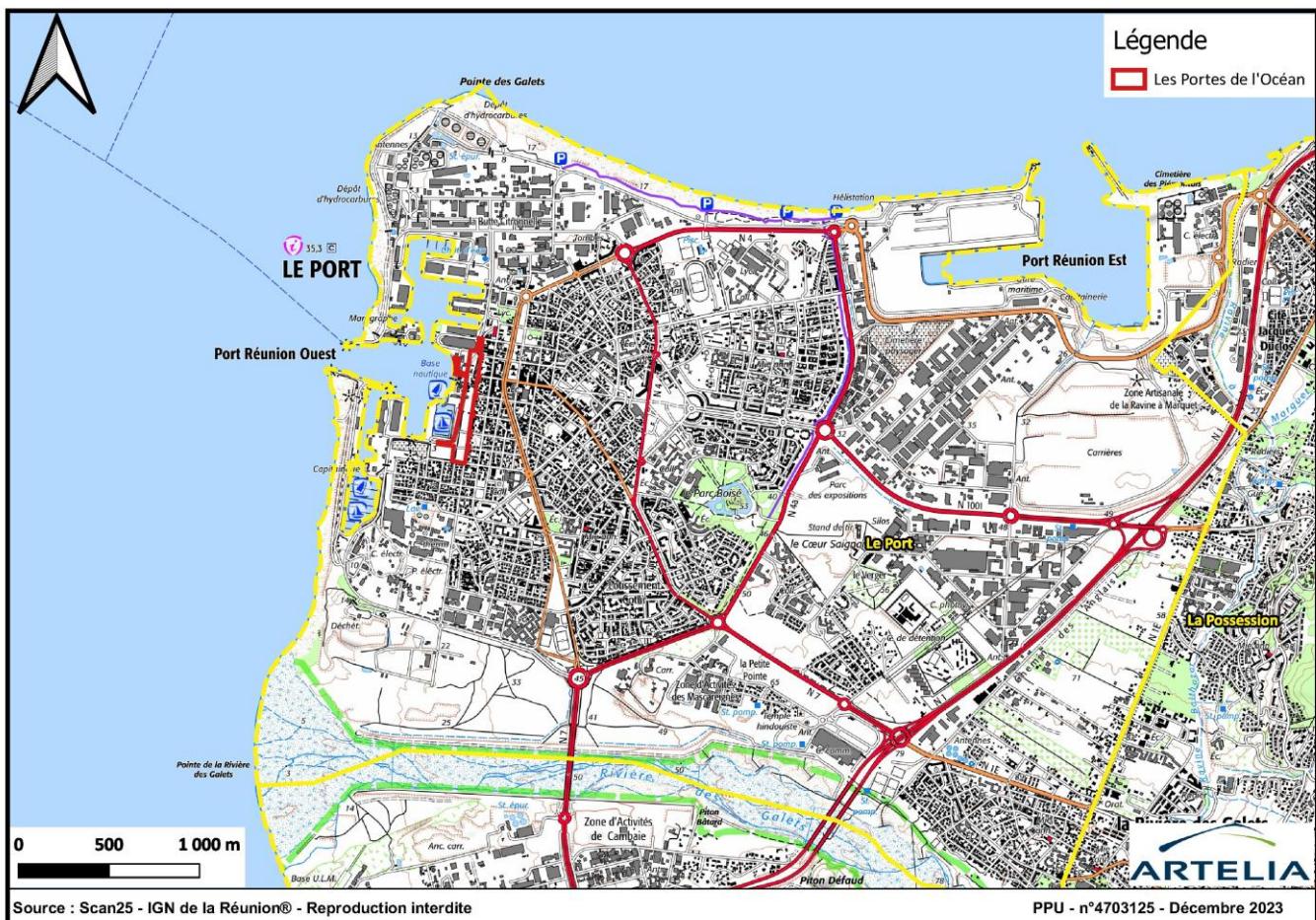
ARTICLE 17 - LITIGE

Tout différend relatif à l'interprétation et/ou à l'exécution de la présente convention et qui n'aura pas été résolu à l'amiable, sera porté devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de La Réunion.

À Le Port, le

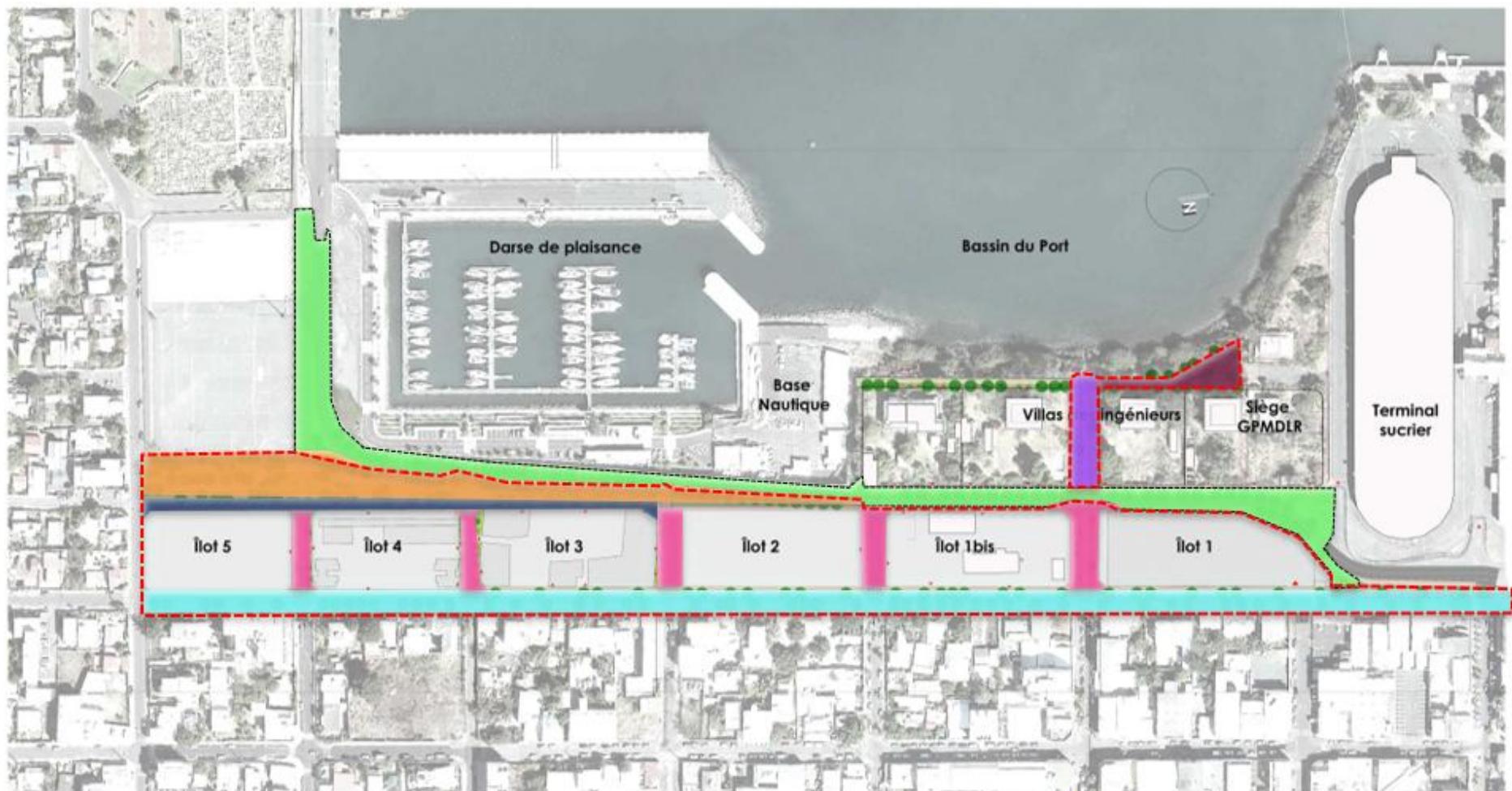
À XXX XXX , le

ANNEXE N°1 : Plan de situation



ANNEXE N°2 : Plan de phasage des travaux

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le 15/12/2025
ID : 974-219740073-20251202-DL_2025_195-DE



----- Phase 1

Rue Evariste de Parny	Promenade Catalina	Rue François de Mahy
Venelles	Talus	Belvédère

----- Phase 2

Rue Amiral Bosse

ANNEXE N°3 : Estimation du cout des travaux par secteur au stade PRO (mai 2025)

- Phase 1

	PUP								Hors PUP			TOTAL	
	EVARISTE DE PARNY	LECONTE DE LISLE	ROLAND-GARROS	DUPLEX	MARSEILLE	F, DE MAHY (AMONT)	PROMENADE	Sous total PUP	F, DE MAHY (aval)	BELVEDERE	TALUS	Sous total Hors PUP	
Travaux préparatoires	631 844,12 €	36 631,88 €	50 421,00 €	40 295,64 €	41 189,93 €	52 191,72 €	60 453,75 €	913 028,03 €	67 293,66 €	68 441,00 €	383 308,07 €	519 042,72 €	1 432 070,75 €
Voirie - génie civil	737 934,75 €	66 507,00 €	53 781,00 €	23 241,75 €	28 854,00 €	34 051,50 €	114 607,50 €	1 058 977,50 €	31 578,75 €	59 314,50 €	656 580,75 €	747 474,00 €	1 806 451,50 €
Mobilier urbain	18 900,00 €	2 520,00 €	40 950,00 €	31 290,00 €	28 770,00 €	47 250,00 €	44 205,00 €	213 885,00 €	104 160,00 €	83 632,50 €	369 547,50 €	557 340,00 €	771 225,00 €
Signalisation	93 219,53 €	5 594,40 €	12 988,50 €	5 145,00 €	1 837,50 €	14 511,00 €	9 555,00 €	142 850,93 €	19 162,50 €	29 400,00 €	128 194,50 €	176 757,00 €	319 607,93 €
EDF (HTA) (Haute Tension)	211 293,60 €	3 307,50 €	8 253,00 €	2 835,00 €	2 205,00 €	12 983,25 €	24 176,25 €	265 053,60 €	7 623,00 €	7 323,75 €	24 696,00 €	39 642,75 €	304 696,35 €
EDF (BT) (Basse Tension)	349 988,63 €	0,00 €	0,00 €	2 296,88 €	0,00 €	3 307,50 €	3 706,50 €	359 299,50 €	1 932,00 €	0,00 €	5 985,00 €	7 917,00 €	367 216,50 €
Eclairage public	268 170,00 €	16 490,25 €	17 487,75 €	12 626,25 €	12 626,25 €	53 004,00 €	59 682,00 €	440 086,50 €	48 132,00 €	35 154,00 €	31 248,00 €	114 534,00 €	554 620,50 €
Télécom - Fibre optique	213 811,50 €							213 811,50 €				0,00 €	213 811,50 €
Espaces Verts/Arrosage	238 630,67 €	22 815,77 €	37 056,71 €	34 644,86 €	34 169,31 €	46 748,31 €	22 477,88 €	436 543,49 €	52 731,95 €	48 125,81 €	299 717,88 €	400 575,63 €	837 119,12 €
	2 763 792,78 €	153 866,79 €	220 937,96 €	152 375,37 €	149 651,99 €	264 047,28 €	338 863,88 €	4 043 536,04 €	332 613,86 €	331 391,55 €	1 899 277,70 €	2 563 283,10 €	6 606 819,14 €
EP (Eaux pluviales)	258 604,50 €	15 918,00 €	30 623,25 €	33 012,00 €	22 029,00 €	30 985,50 €	69 510,00 €	460 682,25 €	3 696,00 €	1 968,75 €	32 623,50 €	38 288,25 €	498 970,50 €
EU (Eaux usées)	564 967,20 €	0,00 €	11 340,00 €	0,00 €	14 365,05 €	18 135,60 €	0,00 €	608 807,85 €	6 247,50 €	0,00 €	29 074,50 €	35 322,00 €	644 129,85 €
AEP (Adduction Eau Potable)	375 278,40 €	0,00 €	6 978,30 €	682,50 €	2 866,50 €	24 488,10 €	24 256,05 €	434 549,85 €	12 390,00 €	4 985,40 €	52 250,10 €	69 625,50 €	504 175,35 €
	1 198 850,10 €	15918	48941,55	33694,5	39260,55	73609,2	93766,05	1 504 039,95 €	22333,5	6954,15	113948,1	143 235,75 €	1 647 275,70 €
TOTAL	3 962 642,88 €	169 784,79 €	269 879,51 €	186 069,87 €	188 912,54 €	337 656,48 €	432 629,93 €	5 547 575,99 €	354 947,36 €	338 345,70 €	2 013 225,80 €	2 706 518,85 €	8 254 094,84 €

A ce montant de travaux, il convient de rajouter un poste de révision de prix d'un montant de 412 704,74 €, soit un montant total de travaux estimés à 8 666 799,58 € HT (travaux sans les études).

- Phase 2 (à titre indicatif)

	RUE AMIRAL BOSSE (Hors piste cyclable)	PISTE CYCLABLE	TOTAL
Travaux préparatoires	414 799,00	30 800,00	445 599,00
Voirie - génie civil	1 022 769,00	200 200,00	1 222 969,00
Mobilier urbain			-
Signalisation			-
EP (Eaux pluviales)	269 500,00	-	269 500,00
EU (Eaux usées)	-	-	-
AEP (Adduction Eau Potable)	-	-	-
EDF (HTA) (Haute Tension)	-		-
EDF (BT) (Basse Tension)			-
Eclairage public	378 708,00		378 708,00
Télécom - Fibre optique	31 900,00		31 900,00
Espaces Verts/Arrosage	275 000,00	-	275 000,00
TOTAL	2 392 676,00 €	231 000,00 €	2 623 676,00 €

ANNEXE N° 4 : Plan de financement prévisionnel

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>	<i>7 019 523,88 €</i>
<i>Dont travaux en co-maîtrise d'ouvrage Ville/TO</i>	<i>1 647 275,70 €</i>
Rémunération Mandataire SPL GO	320 364,06 €
Frais divers (publications légales, frais de supports de communication, ...)	14 264,75 €
TOTAL DEPENSES	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>	<i>2 323 676,03 €</i>	
<i>Dont affectée aux travaux en co-maîtrise d'ouvrage Ville / TO - (réseaux humides)</i>	<i>469 623,07 €</i>	
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>	<i>332 952,99 €</i>	
<i>Dont affectée aux travaux en co-maîtrise d'ouvrage Ville / TO - (réseaux humides)</i>	<i>83 714,01 €</i>	
Subvention ETAT – Fonds Vert volet « Fonds Fiches »	906 230,52 €	7%
Participation TO (fonds propres) – Co-Maîtrise d’Ouvrage Réseaux Humides	718 660,22 €	6%
Commune du Port (fonds propres)	1 286 413,26 €	10%
TOTAL FINANCEMENT	12 498 848,06 €	100%

ANNEXE N°5 : Détail des répartitions des subventions et du reste à charge répartis selon les compétences entre le TCO et la Ville de la Part
 (Phase 1)

Poste de dépenses	TOTAL PHASE 1							
	Montant total € HT	PUP	GPMDLR	FEDER	Etat (TEL)	Territoire de l'Ouest (CoMoA)	Etat (Fond Friche)	Ville
Etudes et frais divers	1 062 061,79	459 038,39 €		317 744,60	68 195,43		199 317,38	17 765,99
Travaux préparatoires	1 432 070,75	387 284,23 €		578 639,29	55 768,60		161 610,85	248 767,76
Voirie - génie civil	1 806 451,50	444 234,53 €		783 014,40	58 249,92		188 746,34	332 206,31
Mobilier urbain	771 225,00	100 632,00 €		574 812,00	581,53	-	4 834,18	90 365,29
Signalisation	319 607,93	61 148,01 €		172 519,20	8 307,20	-	23 843,36	53 790,15
EP (Eaux pluviales)	498 970,50	197 529,68 €			22 707,78	278 733,04		-
EU (Eaux usées)	644 129,85	247 907,21 €			52 150,06	344 072,58		-
AEP (Adduction Eau Potable) - Evariste de Parny	375 278,40 €	153 135,30 €			25 784,40			196 358,70 €
AEP (Adduction Eau Potable) - Reste de la phase 1	128 896,95 €	24 186,18 €			8 856,17	95 854,59		0,00 €
EDF (HTA) (Haute Tension)	304 696,35	108 979,82 €			19 503,74	-	54 043,93	122 168,86
EDF (BT) (Basse Tension)	367 216,50	144 280,24 €			32 306,17	-	89 518,85	101 111,24
Eclairage public	554 620,50	187 258,05 €		205 867,20	24 637,49	-	68 591,57	68 266,19
Télécom - Fibre optique	213 811,50	85 524,60 €		-	19 736,16	-	54 687,95	53 862,79
Espaces Verts/Arrosage	837 119,12	192 160,86 €		25 366,61	19 882,34	-	61 036,11	538 673,20
Révision de prix	412 704,74 €			70 053,42				342 651,32
TOTAL	9 728 861,37	2 793 299,10 €	-	2 728 016,72	416 667,00	718 660,22	906 230,52	2 165 987,81
Part du financement	100,00%	28,71%	0,00%	28,04%	4,28%	7,39%	9,31%	22,26%

Le montant total études et travaux s'élève à 9 728 861,37 € HT.

Le montant total travaux relatif aux réseaux humides s'élève à 1 647 275,70 € HT.

Le PUP participe à hauteur de 622 758,37 € HT aux dépenses de travaux sur les réseaux humides.

La subvention TEL participe à hauteur de 109 498,41 € HT aux dépenses de travaux sur les réseaux humides.

La ville prendra à sa charge et sur ses fonds propres à hauteur de 196 358,70 € HT pour financer le dévoiement du réservoir AER de la m...

Le reliquat à la charge du TO s'élève à 718 660,22 € HT

ANNEXE 6 : Trame de tableau récapitulatif des dépenses pour appels de fonds

La trame sera établie conjointement entre la commune de Le Port et le Territoire de l'Ouest au plus tard pour le 1^{er} appel de fonds