



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 2 décembre 2025

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° 2025-196

RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS
PUBLICS DE L'OPÉRATION
« LES PORTES DE L'Océan -
PHASE 1 »

CONVENTION DE REVERSEMENT
DE LA PARTICIPATION DES
CONSTRUCTEURS DU PROJET
URBAIN PARTENARIAL À LA
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DU
TERRITOIRE DE L'OUEST

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.

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 Tsiavia, Mme Véronique
Bassonville, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin,
Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgay.

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

**RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE L'OPÉRATION
« LES PORTES DE L'OcéAN - PHASE 1 »**

**CONVENTION DE REVERSEMENT DE LA PARTICIPATION DES
CONSTRUCTEURS DU PROJET URBAIN PARTENARIAL À LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DU TERRITOIRE DE L'OUEST**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu l'instauration par délibération du conseil municipal du 13 avril 2021 d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur l'opération « Les Portes de l'Océan » et son actualisation par délibération du conseil municipal du 02 septembre 2025 ;

Vu la délibération-cadre du Conseil Communautaire du Territoire de l'Ouest en date du 29 septembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la mise en place d'une convention de « co-maitrise d'ouvrage » sur cette opération, permettant au Territoire de l'Ouest de transférer la maîtrise d'ouvrage des travaux de réseaux humides à la ville ;

Considérant que certains équipements publics inscrits au programme du PUP relèvent directement de la compétence du TO ;

Considérant la nécessité de mettre en place une convention *ad hoc*, portant sur les modalités de reversement de la participation de PUP affectées aux réseaux humides ;

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 projet de convention de reversement à conclure entre la commune du Port et le Territoire de l'Ouest fixant les modalités de reversement des contributions du PUP « Les Portes de l'Océan » ;

Article 2 : d'autoriser le reversement des participations de PUP perçues par les opérateurs d'un montant global prévisionnel de 469 623,07 € relatifs aux réseaux humides ;

Article 3 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE L'OPERATION « LES PORTES DE L'OCEAN - PHASE 1 »

CONVENTION DE REVERSEMENT DE LA PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS DU PROJET URBAIN PARTENARIAL À LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU TERRITOIRE DE L'OUEST

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la mise en place d'une convention de reversement de la participation des constructeurs du Projet Urbain Partenarial (PUP) au 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 ».

Pour mémoire, le projet « 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.

Pour financer les équipements publics nécessaires à la réalisation de ce projet, le conseil municipal a instauré par délibération du 13 avril 2021 un Projet Urbain Partenarial (PUP), précisant :

- Les caractéristiques et les modalités d'institution du périmètre de PUP ;
- Le programme des équipements publics à réaliser ou réalisés par la ville ;
- Le lien de causalité et de proportionnalité entre les équipements publics et les besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier ;
- Le mode de répartition entre les différentes opérations de constructions successives.

Au regard de l'avancement du projet, une actualisation du PUP a été approuvée le 02 septembre 2025 pour intégrer :

- L'actualisation de la programmation immobilière du projet « Les Portes de l'Océan » ;
- L'évolution du programme des équipements publics ;

Dans la mesure où certains équipements publics inscrits au programme du PUP relèvent directement de la compétence du TO (réseaux d'eau potable, d'eaux usées et pluviales), il apparaît nécessaire de sécuriser les modalités de réalisation de ces équipements ainsi que les flux financiers.

En effet, conformément aux principes directeurs arrêtés par la délibération-cadre du Conseil Communautaire du Territoire de l'Ouest en date du 29 septembre 2025, la commune et le TO doivent signer, parallèlement à la convention de PUP conclue entre la commune et les opérateurs, :

- une convention de « co-maîtrise d'ouvrage » qui s'établit à un montant de 1 647 275,70 € HT, soit 1 787 294,90 € TTC et qui fait l'objet d'une délibération connexe ;

- une convention *ad hoc*, portant sur les modalités de reversement de la participation de PUP affectées aux réseaux humides pour un montant global prévisionnel de **469 623, 07 €** .

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le projet de convention de reversement à conclure entre la commune du Port et le Territoire de l'Ouest fixant les modalités de reversement des contributions du PUP « Les Portes de l'Océan » ;
- d'autoriser le reversement des participations de PUP perçues par les opérateurs d'un montant global prévisionnel de **469 623, 07 €** relatifs aux réseaux humides ;
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.