

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 3 février 2026

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 05

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 05

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2026-014

**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 2024**

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi 3 février,
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,
Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, 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. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine,
M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain
Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M.
Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique
Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle,
Mme Aurélie Testan, M. Romuald Cyril Tanguy et Mme Annie
Mourgaye.

Absents représentés : Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par
M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali,
Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra
Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Barbara
Saminadin par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : néant.

Départ(s) en cours de séance : néant.

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

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 26 janvier
2026.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 4 février 2026.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Affaire n° 2026-014

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

APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2024

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 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le CRAC 2024 du contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la SPL Grand Ouest, et notamment les points suivants :

- Les dépenses de l'année 2024, pour un montant global de **241 946 € HT, soit 262 512 € TTC ;**
- Les recettes de l'année 2024, pour un montant global de **235 384 € HT, soit 255 392 € TTC ;**
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2025, à savoir :
 - **838 790 € HT, soit 908 611 € TTC en dépenses ;**
 - **498 031 € HT, soit 538 888 € TTC en recettes ;**
- Le bilan financier prévisionnel **inchangé et qui se porte à hauteur de 12 948 001 € TTC ;**

- Le plan de trésorerie de l'opération et notamment le versement prévisionnel à effectuer par la collectivité **au titre de 2025 de 538 888 €TTC** :
 - o 411 437 € TTC au titre des appels de fonds ;
 - o 127 451 € 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

**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 2024

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2024 (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 du 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.

La réalisation de ce programme est prévue 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 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.

Néanmoins, afin d'être cohérent avec la demande de financement FEDER sur le volet « aménagement des sites touristiques », la création du belvédère dans le prolongement de la rue François de Mahy et le traitement du talus en un espace paysager en jardin, ont finalement été rattachés à la première tranche de travaux. Cette modification a été réalisée en accord avec le Grand Port Maritime de La Réunion, avec lequel la Ville continue à échanger concernant les aménagements de la rue Amiral Bosse prévus dans la seconde tranche.

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 31/12/2024 ;
- 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 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

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

- **Le montant des dépenses** réalisées en 2024 s'élève à **241 946 € HT**, soit **262 512 € TTC** et se décline notamment en :
 - Frais de détection et de diagnostic de réseaux ;
 - Etudes de maîtrise d'œuvre (phase Avant-Projet, étude hydraulique et étude de circulation notamment) ;
 - Frais divers (frais de publication des marchés publics) ;
 - Rémunération du mandataire liée à la conduite d'opération (acomptes liés au suivi de l'Avant-Projet).
- **Le montant des recettes** réalisées en 2024 s'élève à **235 384 € HT**, soit **255 392 € TTC** et se décompose en :
 - Appels de fonds permettant le paiement des factures des prestataires : versement de 218 043 € HT ;
 - Rémunération du mandataire : le montant est identique au montant affiché en dépense, afin d'assurer l'équilibre du bilan.

❖ **Solde de l'opération au 31/12/2024**

Au 31/12/2024, la trésorerie de l'opération (*correspondant à la différence entre le montant des dépenses et celui des recettes*) s'élève à **+ 340 759 € HT**, soit **+ 369 723 € TTC**.

Le montant de la trésorerie s'explique par un décalage entre les dépenses initialement prévues en 2024 et les appels de fonds réglés précédemment par la collectivité, (1^{ère} avance réglée en 2023 correspondant à 5 % du montant de la tranche ferme et 2^{ème} appel de fonds versé en 2024).

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 2025 et au-delà**

• **Recettes et dépenses 2025**

Pour l'exercice 2025, **les dépenses sont estimées à 838 790 € HT, soit 908 611 € TTC** et concernent essentiellement les études géotechniques, la poursuite des études opérationnelles, le démarrage des travaux préparatoires en octobre 2025, ainsi que les frais généraux (frais divers et rémunération) liés à la gestion de l'opération.

Les recettes sont estimées à 498 031 € HT, soit 538 888 € TTC et correspondent aux appels de fonds et à la réinscription en recettes de la rémunération du mandataire.

• **Point sur la phase opérationnelle**

Le 4^{ème} trimestre de l'année 2025 marque le démarrage des travaux des espaces publics de la 1^{ère} tranche, après une étape importante de finalisation des études opérationnelles et de contractualisation du cadre partenarial (co-financements, subventions, ...). L'année 2026 sera elle consacrée à la réalisation des travaux de la première tranche ainsi qu'à la définition du cadre partenarial de la seconde tranche.

❖ 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 **12 948 001 € TTC**.

❖ Versements de la collectivité au mandataire

Le montant prévisionnel global de versements de la collectivité au mandataire est inchangé par rapport au bilan initial approuvé et s'élève à **11 933 641 € HT**, soit **12 498 001 € TTC**, répartis comme suit :

- **11 504 104 € HT**, soit **12 481 953 € TTC** pour les appels de fonds ;
- **427 151 € HT**, soit **463 459 € TTC** pour la rémunération du mandataire, auxquels s'ajoutent **2 387 € HT**, soit **2 589 € TTC** de révision de prix relatifs à l'année 2025.

Le montant de la révision de prix n'étant pas connu à l'avance, celui-ci est déduit au fur et à mesure de la facturation, de la provision affectée aux appels de fonds.

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

€ TTC	Au 31/12/2024	2025	2026	2027	2028	Total
Remboursement de mandat	600 283,00 €	411 437,00 €	4 761 574,00 €	3 845 377,00	2 871 239,00 €	12 481 953,00 €
Rémunération du mandataire	159 007,00 €	127 451,00 €	17 380,00 €	127 451,00 €	34 759,00 €	466 048,00 €
Total	759 290,00 €	538 888,00 €	4 778 954,00 €	3 972 828,00€	2 905 998,00 €	12 948 001,00 €

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

- d'approuver le CRAC 2024 du contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la SPL Grand Ouest, et notamment les points suivants :
 - Les dépenses de l'année 2024, pour un montant global de **241 946 € HT**, soit **262 512 € TTC** ;
 - Les recettes de l'année 2024, pour un montant global de **235 384 € HT**, soit **255 392 € TTC** ;
 - Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2025, à savoir :
 - **838 790 € HT**, soit **908 611 € TTC en dépenses** ;
 - **498 031 € HT**, soit **538 888 € TTC en recettes** ;
 - Le bilan financier prévisionnel **inchangé et qui se porte à hauteur de 11 933 641 € HT**, soit **12 948 001 € TTC** ;
 - Le plan de trésorerie de l'opération et notamment le versement prévisionnel à effectuer par la collectivité au titre de 2025 de **538 888 € TTC** :
 - *411 437 € TTC au titre des appels de fonds ;*
 - *127 451 € TTC au titre de la rémunération du mandataire.*
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièce jointe :

- Projet de CRAC 2024 - Le document est consultable aux jours et horaires d'ouverture des services au public, à la Direction de l'Aménagement du Territoire.