

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 29 novembre 2023

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : **38**
Nombre de représentés : **14**
Nombre d'absents : **12**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT NEUF NOVEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil Communautaire, à Le Port, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2023_106_CC_5
Compte-Rendu Annuel d'Activité pour les
années 2021/2022 (CRAC 2021 et 2022)
dans le cadre du mandat de maîtrise
d'ouvrage, confié à la SPL Maraîna, pour
les travaux de réhabilitation des
infrastructures du port de plaisance de
Saint-Gilles-les-Bains

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Helene ROUGEAU - M. Yann CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M. Maxime FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 52

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
23 novembre 2023

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
06/12/2023

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Alain BENARD - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - M. Philippe LUCAS - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Michel CLEMENTE - Mme Suzelle BOUCHER procuration à Mme Helene ROUGEAU - Mme Virginie SALLE procuration à M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - M. Irchad OMARJEE procuration à M. Salim NANA-IBRAHIM - M. Perceval GAILLARD procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Isabelle CADET procuration à Mme Lucie PAULA - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Jean-Bernard MONIER - Mme Amandine TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - M. Olivier HOARAU procuration à M. Armand MOUNIATA - Mme Annick LE TOULLEC procuration à Mme Jasmine BETON - Mme Brigitte LAURESTANT procuration à Mme Catherine GOSSARD - M. Pierre Henri GUINET procuration à M. Bruno DOMEN - M. Josian ACADINE procuration à Mme Jocelyne CAVANE-DALELE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 NOVEMBRE 2023

AFFAIRE N°2023_106_CC_5 : COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITÉ POUR LES ANNÉES 2021/2022 (CRAC 2021 ET 2022) DANS LE CADRE DU MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE, CONFIE À LA SPL MARAÏNA, POUR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DES INFRASTRUCTURES DU PORT DE PLAISANCE DE SAINT-GILLES-LES-BAINS

Le Président de séance expose :

1 – PRÉSENTATION GÉNÉRALE ET OBJET DU MANDAT

Le port de Saint-Gilles-les-Bains constitue un site touristique majeur à l'échelle du territoire intercommunal du TCO et plus largement à la destination touristique réunionnaise. Son rôle, en tant que pôle commercial et touristique dépasse donc très largement le sujet de la gestion portuaire. Ainsi, le TCO est compétent pour gérer cet équipement depuis le transfert de compétence des zones économiques au 1^{er} janvier 2017.

Par ailleurs, par une décision du Conseil Communautaire en date du 15 avril 2019, le TCO a résilié la concession à la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion et a récupéré la gestion du port le 1^{er} septembre 2019.

La collectivité a hérité d'infrastructures maritimes et de bâtiments particulièrement vétustes qui résultent d'un manque d'entretien technique de l'ancien concessionnaire. Elle a souhaité entamer une réflexion pour la valorisation, au profit de tous, de ce lieu emblématique de La Réunion en conciliant les aménagements touristiques, la réhabilitation et le développement du Port de Saint-Gilles-les-Bains.

Par délibération du Bureau Communautaire en date du 1^{er} octobre 2020, le TCO a décidé, dans le cadre d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage, régie par la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, de désigner la SPL Maraïna en qualité de mandataire et de lui confier les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération de réhabilitation des infrastructures du port de plaisance de Saint-Gilles-les-Bains.

La convention de mandat a été notifiée le 07 décembre 2018. Elle ne concerne que la partie relative à la réhabilitation des infrastructures du Port ; la remise en état des bâtiments étant portée directement par le TCO.

Au cours de l'exécution du mandat, un avenant n°1 a été notifié à la SPL Maraïna le 07 janvier 2021 (pour un montant de 30 597,00 € TTC et relatif à l'intégration d'une mission complémentaire sur la phase de diagnostic) et le CRAC 2020 a été approuvé par le Conseil Communautaire du 28 mars 2022 (Délibération n°2022_019_CC_20).

2 – MISSIONS GÉNÉRALES DU MANDATAIRE

Le mandat de Maîtrise d'Ouvrage comprend d'une manière générale :

- La préparation des dossiers de consultation pour le choix du maître d'œuvre et d'autres prestations intellectuelles,
- La préparation de l'accord sur le projet,
- La préparation du choix de l'entrepreneur, signature du contrat de travaux après approbation du choix de l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de travaux,
- Le versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre et des travaux,
- La préparation et réception de l'ouvrage,
- L'assistance à la recherche de financement et montage des dossiers de financement,
- Le suivi du contentieux,
- La coordination et interface avec les projets connexes (notamment GEMAPI),

- L'accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées.

Les maîtrises foncières demeurent du ressort du TCO.

3 – ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OPÉRATION AU 31/12/2022

3.1 - État d'avancement opérationnel

Les années 2021 et 2022 ont permis :

- La notification de l'avenant n°1 à la convention de mandat ;
- La finalisation des investigations complémentaires (Phase 1) dans le cadre du diagnostic technique des infrastructures portuaires, à savoir :
 - Inspection du réseau d'eaux pluviales par caméra vidéo et détection de fuites sur réseau,
 - Auscultation géoradar à des fins de reconnaissance de terrain,
 - Détection de réseaux enterrés,
 - Reconnaissances géotechniques et diagnostic / Mission G5,
 - Inspection des ouvrages en partie immergée / Mobilisation de moyens nautiques.
- Le démarrage et la réception des prestations de la phase 3 « Définition d'un schéma stratégique de gestion du patrimoine portuaire » du marché d'évaluation technique des infrastructures du port de Saint-Gilles-les-Bains ;
- La réflexion sur la stratégie de réhabilitation et de remise aux normes du port de Saint-Gilles ;
- L'élaboration et la validation du programme de travaux de réhabilitation des infrastructures portuaires portant sur :
 - Les réhabilitations d'ordre structurel,
 - La réfection des réseaux (eaux pluviales et eau potable),
 - La mise en conformité du volet « Accessibilité et Sécurité ».
- La validation du programme de Maîtrise d'œuvre sur la base du programme de travaux ;
- L'élaboration du Dossier de Consultation pour la maîtrise d'œuvre « Études et travaux de réhabilitation des infrastructures du port de Saint-Gilles » par la SPL Maraina et sa validation par le TCO.

3.2 - État d'avancement financier

Le Conseil Communautaire du 28 mars 2022 a approuvé le CRAC 2020 et le nouveau bilan prévisionnel de l'opération pour un montant global de **4 775 046,60 € HT, soit 5 180 925,56 € TTC** (soit une augmentation de 1 972,14 € TTC).

Intitulé	Bilan approuvé € TTC	Ré				Publié le			
		Semestre 1 2021	Semestre 2 2021	Semestre 1 2022	Semestre 2 2022	Semestre 1 2023	Semestre 2 2023	Semestre 1 2024	Semestre 2 2024
1 DEPENSES	5 180 925,56	52 445,66	67 976,63	26 516,72	2 552,44	315 365,63	4 845 559,93	6,09	
3 ETUDES OPERATIONNELLES	1 068 670,75	27 743,45	59 504,66	21 843,78	2 552,44	236 595,11	832 075,64	22,14	
3100 Honoraires de IVDE	282 100,00						282 100,00		
3200 Honoraires pour topographie et bathymétriques	24 040,00					22 785,00	3 255,00	67,50	
3210 Honoraires études géotechniques	43 400,00						43 400,00		
3220 Honoraires bureau de contrôle externe	65 100,00						65 100,00		
3230 AMO coordination environnementale	54 250,00						54 250,00		
3240 Honoraires de CSRS	32 550,00						32 550,00		
3250 Honoraires autres études	54 250,00						54 250,00		
3251 Mesures et suivis compensatoires	249 550,00						249 550,00		
3252 Diagnostic des infrastructures portuaires	233 275,00	27 743,45	59 504,66	21 843,78	2 552,44	213 810,11	19 464,89	91,66	
3800 Révisions de prix	28 155,75						28 155,75		
4 TRAVAUX	3 855 547,50						3 855 547,50		
4200 Infrastructures	3 255 000,00						3 255 000,00		
4901 Aliés	488 250,00						488 250,00		
4903 Actualisation et révisions travaux	112 297,50						112 297,50		
5 REMUNERATIONS DU MANDAT AIRE	243 885,17	24 702,21	8 471,97	4 472,94	0,00	68 826,71	175 058,46	28,22	
5110 Rémunération SPL Marina	236 781,72	23 998,39	8 089,01	4 416,31		67 339,29	169 442,43	28,44	
5800 Révisions	7 103,45	703,82	382,96	256,63	0,00	1 487,42	5 616,03	20,94	
6 AUTRES DEPENSES	12 822,14					9 943,81	2 878,33	77,55	
6101 Communication, concertation et reprographie	2 170,00						2 170,00		
6104 Publication et insertion dans la presse	10 652,14					9 943,81	708,33	93,35	
2 RECETTES	5 180 925,56	24 702,21	95 167,31	1 072,16		334 830,52	4 846 095,04	6,46	
7 Mandant	5 180 925,56	24 702,21	95 167,31	1 072,16		334 830,52	4 846 095,04	6,46	
7100 Justification des Dépenses (Appel de fonds)	4 937 040,39		83 094,56			266 003,81	4 671 036,58	5,39	
7101 Rémunération mandataire	243 885,17	24 702,21	12 072,75	1 072,16		68 826,71	175 058,46	28,22	
SOLDE	0,00					19 464,89			

4 – PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION POUR L'ANNÉE 2023

4.1 - Avancement opérationnel prévisionnel

L'année 2023 devra permettre :

- La consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre « Études et travaux de réhabilitation des infrastructures du port de Saint-Gilles » ;
- L'analyse des offres, la validation en Commission d'Appels d'Offres et la notification du marché de maîtrise d'œuvre « Études et travaux de réhabilitation des infrastructures du port de Saint-Gilles » ;
- La réalisation des études de Diagnostic du marché de maîtrise d'œuvre ;
- La finalisation de la mission complémentaire n°1 « Études et dossiers réglementaires » et le dépôt d'une demande d'examen au cas par cas à l'issue du cadrage réglementaire ;
- Le démarrage de la mission complémentaire n°5 de recalcul des ouvrages ;
- La réalisation des études d'Avant-Projet ;
- La résiliation du contrat de mandat avec la SPL Marina et l'arbitrage sur le mode de portage pour la suite du projet.

4.2 - Échéancier des appels de fonds

Le montant prévisionnel des appels de fonds pour l'année 2023 s'élève à **188 740,11 € TTC**, réparti trimestriellement de la manière suivante :

Intitulé	Prévisionnel € TTC				
	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Année 2023
7100 Justification des Dépenses (Appel de fonds)	- €	30 760,64 €	54 868,21 €	103 111,26 €	188 740,11 €

La répartition prévisionnelle des dépenses par poste est détaillée au tableau ci-dessous :

Intitulé	Bilan approuvé € TTC	Prévisions 2023				Année
		Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	
1 DEPENSES	5 180 925,56	5 863,00	56 850,35	71 326,95	120 879,38	254 919,68
3 ETUDES OPERATIONNELLES	1 068 670,75		50 000,00	54 755,00	103 000,00	207 755,00
3100 Honoraires de MDE	282 100,00		50 000,00	50 000,00	50 000,00	150 000,00
3200 Honoraires pour topographie et bathymétrie	26 040,00			3 255,00		3 255,00
3210 Honoraires études géotechniques	43 400,00				20 000,00	20 000,00
3220 Honoraires bureau de contrôle externe	65 100,00				3 000,00	3 000,00
3230 AVO coordination environnementale	54 250,00					
3240 Honoraires de CSFS	32 550,00					
3250 Honoraires autres études	54 250,00				25 000,00	25 000,00
3251 Mesures et suivis compensatoires	249 550,00					
3252 Diagnostic des infrastructures portuaires	233 275,00					
3800 Révisions de prix	28 155,75			1 500,00	5 000,00	6 500,00
4 TRAVAUX	3 855 547,50					
4200 Infrastructures	3 255 000,00					
4901 Aéas	488 250,00					
4903 Actualisation et révisions travaux	112 297,50					
5 REMUNERATIONS DU MANDATAIRE	243 885,17	5 750,50	6 737,85	16 459,45	17 766,88	46 714,68
5110 Rémunération SPL Maraina	236 781,72	5 750,50	6 737,85	16 459,45	17 766,88	46 714,68
5800 Révisions	7 103,45					
6 AUTRES DEPENSES	12 822,14	112,50	112,50	112,50	112,50	450,00
6101 Communication, concertation et reprographie	2 170,00	112,50	112,50	112,50	112,50	450,00
6104 Publication et insertion dans la presse	10 652,14					
2 RECETTES	5 180 925,56	5 750,25	37 498,20	71 326,96	120 879,38	235 454,79
7 Mandant	5 180 925,56	5 750,25	37 498,20	71 326,96	120 879,38	235 454,79
7100 Justification des Dépenses (Appel de fonds)	4 937 040,39		30 760,64	54 868,21	103 111,26	188 740,11
7101 Rémunération mandataire	243 885,17	5 750,25	6 737,56	16 458,75	17 768,12	46 714,68
SOLDE	0,00					

4.3 – Bilan prévisionnel

Pour 2023, il n'y a pas d'évolution proposée au niveau du bilan financier prévisionnel par rapport à celui approuvé par le Conseil Communautaire du 28 mars 2022 (cf. chapitre 3.2).

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 14/09/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 12/09/2023.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 3 CONTRE) DÉCIDE DE :

- **APPROUVER** le Compte Rendu Annuel d'Activité à la Collectivité pour les années 2021-2022 (CRAC 2021 et 2022) relatif à la convention de mandat entre le TCO et la SPL Maraina pour les travaux de réhabilitation du port de plaisance de Saint-Gilles-les-Bains ;

- **ACTER** que le bilan prévisionnel de l'opération reste inchangé par rapport à 2022, soit 5 180 925,56 € TTC (4 775 046,60 € HT) ;

- **AUTORISER** le Président du TCO à signer tout document relatif à cette affaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président