

**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\_107\_CC\_6**  
*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 réaménagement et d'extension du port de plaisance de Saint-Leu*

**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 107 CC 6 : 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 RÉAMÉNAGEMENT ET D'EXTENSION DU PORT DE PLAISANCE DE SAINT-LEU**

Le Président de séance expose :

#### **1 – PRÉSENTATION GÉNÉRALE ET OBJET DU MANDAT**

Suite à la déclaration d'Intérêt communautaire du port de Saint-Leu au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le TCO est compétent sur le projet global de réaménagement et d'extension du Port de Saint-Leu initié par la Mairie.

Ce projet prévoyait initialement :

- La réalisation d'infrastructures maritimes :
  - Construction d'une nouvelle digue au Sud et confortement des digues existantes
  - Allongement du musoir de la digue ouest
  - Dragage des bassins
  - Réhabilitation des pontons et quais
  - Réalisation d'une nouvelle cale de mise à l'eau
  - Augmentation du nombre d'anneaux (passage de 145 à environ 240 places)
- La réalisation d'infrastructures terrestres :
  - L'amélioration du front de mer, promenade piétonne et aménagements paysagers
  - L'aire de stationnement et la zone technique de carénage clôturée
  - L'amélioration des réseaux et desserte des quais
  - La création d'une zone de récupération des déchets
  - La signalétique et l'information des usagers et du grand public
- La réalisation d'équipements portuaires bâtis (hors mandat SPL) « Maison de la mer et du Tourisme Bleu » : Capitainerie, locaux d'activité orientés vers les fonctions maritimes et commerciales et de restauration, poissonnerie, espace pour les usagers (local club, boxes, sanitaires).

Les principaux objectifs du TCO sur ce projet étaient les suivants :

- Contribuer au développement économique de la micro région Ouest,
- Valoriser le front de mer de Saint-Leu : développement du centre de vie urbaine associé aux activités maritimes et de loisirs (pêche, plaisance, plongée, promenade, détente...),
- Répondre à la demande d'anneaux supplémentaires,
- Réaménager et moderniser le port de plaisance par la mise en place de services aux usagers,
- Améliorer l'intégration paysagère et urbaine,
- Améliorer les conditions d'agitation dans le bassin (sécurité des personnes et des biens, confort d'utilisation).

Le volet environnemental de ce projet doit faire l'objet d'une attention particulière :

- Zéro impact sur l'environnement marin car situé dans le périmètre de la Réserve Naturelle Marine,
- Zéro impact sur la capacité hydraulique de la ravine (ligne d'eau amont) :
  - Gestion environnementale portuaire par l'identification et le traitement de l'ensemble des pollutions portuaires
  - Labels Port Propre et Pavillon Bleu à préserver
- Eco-conception portuaire : ouvrages proactifs pour la biodiversité marine,
- Phasage intelligent du chantier, définition préalable des méthodologies travaux pour limiter les impacts,
- Respect de la faune terrestre et marine.

Par délibération du Bureau Communautaire en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018, 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 Maraina en qualité de mandataire et de lui confier les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération de réaménagement et d'extension du port de plaisance de Saint-Leu.

La convention de mandat a été notifiée le 07 décembre 2018. Elle ne concerne que les infrastructures maritimes et terrestres ; le projet de construction d'une Maison de la Mer et du Tourisme Bleu (Équipements bâtis) étant porté par le TCO.

Au cours de l'exécution du mandat, un avenant n°1 a été notifié à la SPL Maraina le 07 janvier 2021 (pour un montant de 31 085,25 € TTC et relatif à l'intégration de trois missions complémentaires dont le recalibrage du chenal d'accès au port) et le CRAC 2020 a été approuvé par le Conseil Communautaire du 28 mars 2022 (Délibération n°2022\_020\_CC\_21).

Par ailleurs, le TCO a informé officiellement, le 18 février 2021, la SPL Maraina de sa décision d'abandonner l'extension du port de Saint-Leu suite à la demande des usagers, validée par la Mairie de Saint-Leu. Suite à cette décision, le programme détaillé des travaux maritimes a donc dû être redéfini et les caractéristiques des travaux maritimes affinées.

## **2 – MISSIONS GÉNÉRALES DU MANDATAIRE**

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

- La préparation du dossier 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 la réception de l'ouvrage,
- L'assistance à la recherche de financement et le 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 ci-dessus.

Les maîtrises foncières demeurent du ressort du TCO.

## **3 – ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPÉRATION AU 31/12/2022**

### **3.1 - État d'avancement opérationnel**

L'année 2021 a permis de :

- Notifier l'avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage,
- Formaliser la décision d'abandonner l'extension du port par la maîtrise d'ouvrage,
- Poursuivre les études de maîtrise d'œuvre « Études AVP (reprise) »,

- Finaliser l'étude de faisabilité urbaine et paysagère pour le port terrestre du Port de Saint-Leu et valider un programme d'ouvrages terrestres,
- Lancer l'étude des conditions hydrodynamiques et hydrosédimentaires contribuant à la définition des caractéristiques des futurs ouvrages portuaires,
- Finaliser le diagnostic écologique du chenal d'accès au port,
- Redéfinir le programme des travaux portant sur les infrastructures maritimes lié à l'abandon de l'extension du port de Saint-Leu (comparaison par la maîtrise d'œuvre de plusieurs scénarios de réhabilitation et de leur incidence sur le marché d'études),
- Organiser une réunion de cadrage réglementaire avec la DEAL (confirmation de la nécessité de refaire une nouvelle demande d'autorisation environnementale unique pour le projet maritime).

L'année 2022 a permis :

- La poursuite de l'étude des conditions hydrodynamiques et hydrosédimentaires,
- La notification d'une étude d'agitation du port de plaisance et estimation des débits de franchissement,
- La remise à plat du programme de travaux (partie maritime et terrestre) à l'issu de l'ensemble des études préalables,
- La gestion contractuelle (incidence sur les marchés en cours) et réglementaire de l'abandon de l'extension du port de Saint-Leu,
- La proposition au TCO de quatre scénarios reposant sur différents niveaux d'appréciation juridique sur la poursuite ou l'interruption du marché de maîtrise d'œuvre,
- L'assistance au TCO sur l'incidence juridique, financière et calendaire de la résiliation du marché de maîtrise d'œuvre en raison du risque de bouleversement économique,
- La proposition d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre intégrant la modification du programme.

### 3.2 – État d'avancement financier

Le Conseil Communautaire du 28 mars 2022 a approuvé le CRAC 2020 et le bilan prévisionnel de l'opération pour un montant global inchangé de **13 155 245,19 € HT, soit 14 273 441,03 € TTC.**

Intitulé	Bilan approuvé € TTC	Régie 2021-2022				Cumulé au 31/12/2022	Reste à régler	% de régie
		Semestre 1 2021	Semestre 2 2021	Semestre 1 2022	Semestre 2 2022			
<b>1 DEPENSES</b>	<b>14 273 441,03</b>	<b>42 499,02</b>	<b>6 450,24</b>	<b>42 542,80</b>	<b>14 124,53</b>	<b>217 264,68</b>	<b>14 056 176,35</b>	<b>1,52</b>
<b>3 ETUDES OPERATIONNELLES</b>	<b>1 804 474,18</b>	<b>33 827,70</b>		<b>24 247,29</b>	<b>14 124,53</b>	<b>108 580,38</b>	<b>1 498 093,80</b>	<b>4,01</b>
3100 Honoraires de MCE	542 500,00	6 624,38		13 111,66		19 736,24	522 763,76	3,64
3200 Honoraires pour topographie et bathymétriques	19 014,62					19 014,62		100,00
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 CSFS	32 550,00						32 550,00	
3250 Honoraires autres études	439 126,73	2 682,12			14 124,53	32 152,89	406 973,84	7,32
3251 Mesures et suivi compensatoires	423 150,00						423 150,00	
3252 Diagnostic écologique du chenal	32 267,90						32 267,90	
3290 Etude de l'hydrodynamique maritime	31 356,50			13 155,63		13 155,63	18 200,87	41,96
3291 AMO réglementaire	45 882,48						45 882,48	
3292 Etude de faisabilité urbaine et paysagère	24 521,00	24 521,00				24 521,00		100,00
3800 Révisions de prix	53 554,95						53 554,95	
<b>4 TRAVAUX</b>	<b>12 055 011,85</b>						<b>12 055 011,85</b>	
4110 Infrastructures marines	7 855 400,00						7 855 400,00	
4111 Infrastructures terrestres	2 321 900,00						2 321 900,00	
4901 Aléas	1 526 595,00						1 526 595,00	
4903 Actualisation et révisions travaux	351 116,85						351 116,85	
<b>5 REMUNERATIONS DU MANDATAIRE</b>	<b>397 450,00</b>	<b>28 671,32</b>	<b>6 450,24</b>	<b>14 295,51</b>		<b>105 885,74</b>	<b>291 744,26</b>	<b>26,63</b>
5110 Remunération SPl, Maratna	386 067,96	27 850,57	6 085,49	15 323,60		103 465,45	282 604,51	26,80
5800 Révisions	11 582,04	820,75	364,75	971,91		2 422,29	9 159,75	20,91
<b>6 AUTRES DEPENSES</b>	<b>14 105,00</b>					<b>2 798,56</b>	<b>11 306,44</b>	<b>19,84</b>
6101 Communication, concertation et reprographie	5 425,00					315,00	5 110,00	5,81
6104 Publication et insertion dans la presse	8 680,00					2 483,56	6 196,44	28,61
<b>2 RECETTES</b>	<b>14 273 441,03</b>	<b>28 671,32</b>	<b>40 959,13</b>	<b>12 304,11</b>		<b>276 403,23</b>	<b>13 997 037,80</b>	<b>1,94</b>
7 Mandat	14 273 441,03	28 671,32	40 959,13	12 304,11		276 403,23	13 997 037,80	1,94
7100 Justification des Dépenses (Appel de fonds)	13 875 791,03		30 517,49			170 517,49	13 705 273,54	1,23
7101 Remunération mandataire	397 450,00	28 671,32	10 441,64	12 304,11		105 885,74	291 744,26	26,63
<b>SOLDE</b>						<b>59 126,55</b>		

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

### 4.1 - Avancement opérationnel prévisionnel

L'année 2023 devra permettre :

- De finaliser l'étude d'agitation portuaire,
- De réceptionner les phases 2 « Simulations de scénarii et analyse multicritères » et 3 « Plan de gestion de sédiments » de l'étude hydrodynamique et hydrosédimentaire,
- La résiliation du marché de maîtrise d'œuvre (SAFEGE), l'avenant au marché n'étant pas possible juridiquement (Modification substantielle du programme des travaux initiaux et de l'équilibre économique du marché),
- La résiliation du contrat de mandat avec la SPL Maraina et l'arbitrage sur le mode de portage pour la suite du projet.

### 4.2 - Échéancier des appels de fonds

Compte tenu des incertitudes pesant sur le projet à la date d'établissement du CRAC, il est difficile de définir un avancement opérationnel précis et d'établir l'échéancier prévisionnel d'appels de fonds correspondants.

Le montant prévisionnel des Appels de Fonds pour l'année 2023 a donc été prévu à 0,00 € TTC au stade du CRAC.

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

Intitulé	Bilan approuvé € TTC	Prévisionnel 2023				
		Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Année
<b>1 DEPENSES</b>	<b>14 273 441,03</b>	<b>7 295,46</b>	<b>16 562,84</b>	<b>1 230,15</b>	<b>1 230,15</b>	<b>26 318,60</b>
<b>3 ETUDES OPERATIONNELLES</b>	<b>1 604 674,18</b>	<b>5 364,24</b>	<b>12 836,63</b>			<b>18 200,87</b>
3100 Honoraires de MDE	542 500,00					
3200 Honoraires pour topographie et bathymétries	19 014,62					
3210 Honoraires études géotechniques	49 400,00					
3220 Honoraires bureaux de contrôle externe	65 100,00					
3230 AFD coordination environnementale	54 250,00					
3240 Honoraires de COPS	32 550,00					
3250 Honoraires autres études	439 126,73					
3251 Mesures et suivi compensatoires	429 150,00					
3252 Diagnostic écologique du chenal	32 267,90					
3290 Etude de l'hydrodynamique maritime	31 356,50	5 364,24	12 836,63			18 200,87
3291 AFD réglementaire	45 882,48					
3292 Etude de faisabilité urbaine et paysagère	24 521,00					
3800 Révisions de prix	53 554,95					
<b>4 TRAVAUX</b>	<b>12 055 011,85</b>					
4110 Infrastructures marines	7 855 400,00					
4111 Infrastructures terrestres	2 321 900,00					
4901 Allées	1 526 595,00					
4903 Actualisation et révisions travaux	351 116,85					
<b>5 REMUNERATIONS DU MANDATAIRE</b>	<b>397 650,00</b>	<b>1 931,22</b>	<b>3 726,21</b>	<b>1 230,15</b>	<b>1 230,15</b>	<b>8 117,73</b>
5110 Rémunération SPL Maraina	386 047,94	1 761,22	3 696,21	1 190,15	1 190,15	7 417,73
5800 Révisions	11 582,04	170,00	330,00	100,00	100,00	700,00
<b>6 AUTRES DEPENSES</b>	<b>14 105,00</b>					
6101 Communication, concertation et reprographie	5 425,00					
6104 Publication et insertion dans la presse	8 680,00					
<b>2 RECETTES</b>	<b>14 273 441,03</b>	<b>1 931,22</b>	<b>3 726,21</b>	<b>1 230,15</b>	<b>1 230,15</b>	<b>8 117,73</b>
<b>7 Mandat</b>	<b>14 273 441,03</b>	<b>1 931,22</b>	<b>3 726,21</b>	<b>1 230,15</b>	<b>1 230,15</b>	<b>8 117,73</b>
7100 Justification des Dépenses (Appel de fonds)	13 875 791,03					
7101 Rémunération mandataire	397 650,00	1 931,22	3 726,21	1 230,15	1 230,15	8 117,73

### 4.3 – Bilan prévisionnel

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

Toutefois, ce bilan devra être revu au regard des modifications apportées au programme de travaux.

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.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023

Reçu en préfecture le 07/12/2023

Publié le

ID : 974-249740101-20231207-2023\_107\_CC\_6-DE



**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 MARAÏNA pour les travaux de réaménagement et d'extension du port de Saint-Leu.**

**- ACTER que le bilan prévisionnel de l'opération reste, au stade actuel d'avancement, inchangé par rapport à 2022, soit 14 273 441,03 € TTC (13 155 245,19 € 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