

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

Séance du 29 septembre 2025

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : 48
Nombre de représentés : 5
Nombre d'absents : 11

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT NEUF SEPTEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président**.

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

OBJET
AFFAIRE N°2025_098_CC_14
Validation du Compte-rendu financier
2024 de la construction d'ateliers sur la
ZA de Bras Montvert à Trois-Bassins

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Suzelle BOUCHER - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Irchad OMARJEE - 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-Annick FLORIAN - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON - M. Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - M. Karl BELLON - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - M. Armand VIENNE - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - Mme Brigitte LAURESTANT - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Pierre Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Houssamoudine AHMED - Mme Audrey FONTAINE - M. Christophe DAMBREVILLE - M. Jean MARCEAU

Nombre de votants : 53

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
23 septembre 2025

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
06/10/2025

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Eglantine VICTORINE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - Mme Amandine TAVEL - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Alexis POININ-COULIN procuration à M. Yann CRIGHTON - Mme Virginie SALLE procuration à M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - M. Michel CLEMENTE procuration à Mme Mélissa COUSIN - Mme Brigitte DALLY procuration à M. Bruno DOMEN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025_098_CC_14 : VALIDATION DU COMPTE-RENDU FINANCIER 2024 DE LA CONSTRUCTION D'ATELIERS SUR LA ZA DE BRAS MONTVERT À TROIS-BASSINS

Le Président de séance expose :

Le projet de construction d'ateliers sur la ZA de Bras Montvert à Trois-Bassins vise à offrir aux entreprises des locaux modernes, modulables, adaptés à la diversité des activités économiques, et à renforcer l'attractivité des hauts de la commune. Ce projet, susceptible de bénéficier de financements européens, répond à la volonté du TCO de structurer une offre immobilière de qualité, tout en favorisant le développement d'espaces de rencontre et d'évènements économiques sur le territoire.

Après avoir confirmé la faisabilité et l'opportunité de l'opération, le TCO a décidé d'implanter les ateliers sur les lots 25 et 26 (parcelles AI 869 et 870) de la ZA de Bras Montvert. L'enveloppe financière prévisionnelle des études et travaux a été arrêtée à 713 500,00 € HT (valeur septembre 2023). Conformément au Code de la commande publique, la collectivité a confié à la SPL Grand Ouest un mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de l'opération, avec pouvoir de représentation pour l'ensemble des actes juridiques nécessaires.

II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

La ZA de Bras Montvert, située en zone 1AUe du PLU de Trois-Bassins, est déjà partiellement aménagée et en activité. Le projet porte sur la construction de deux bâtiments sur les lots 25 (1 021 m²) et 26 (1 307 m²), pour une surface totale supérieure à 2 300 m². Le premier bâtiment accueillera 4 ateliers de 40 m² chacun, le second 3 ateliers de même surface, tous livrés bruts, avec attentes pour les réseaux (AEP, EU, électricité, fibre). Chaque bâtiment comprendra également un local poubelle de 12 m² et une surface de plancher minimale de 185 m².

Le programme prévoit la création d'espaces sanitaires PMR, d'un espace de présentation extérieur, un aménagement VRD et paysager, la création de clôtures pour sécuriser les parcelles, la mise en conformité du stationnement (avec bornes IRVE), la mise en place d'un éclairage public économe en énergie, et l'intégration d'un système de gestion des eaux usées adapté aux activités agroalimentaires. Ce système devra comporter une étape de traitement primaire ou secondaire avant raccordement au réseau public d'assainissement. Une analyse des besoins en puissance électrique est également prévue, avec étude des options de renforcement du réseau.

Les ateliers seront livrés prêts à être aménagés, intégrant un tableau triphasé et monophasé avec attente pour raccordement photovoltaïque, nourrisse AEP, attentes EU, etc. La conception modulaire des ateliers permettra d'adapter la surface de travail selon l'évolution des besoins des entreprises, en fusionnant par exemple deux ateliers pour créer un espace plus vaste.

III. CADRE JURIDIQUE, ADMINISTRATIF ET FINANCIER

Envoyé en préfecture le 07/10/2025

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le



ID : 974-249740101-20251007-2025_098_CC_14A-DE

Le mandat de maîtrise d'ouvrage a été notifié à la SPL Grand Ouest le 26 novembre 2024, pour un montant de 67 844,78 € TTC, avec une échéance prévisionnelle au 25 novembre 2029. L'estimation prévisionnelle des dépenses, hors rémunération du mandataire, s'élève à 1 116 922,16 € TTC. Au 31 décembre 2024, aucune dépense opérationnelle n'a été engagée, les premières dépenses étant prévues pour 2025. Les dépenses réalisées dans le cadre du mandat seront portées par le TCO et sont susceptibles d'être cofinancées par l'Union Européenne.

IV. ÉTAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2024

Le contrat de mandat ayant été notifié en fin d'année 2024, les principales actions menées par la SPL Grand Ouest portent sur la préparation du dossier de consultation de maîtrise d'œuvre, la mise au point du programme avec la Ville de Trois-Bassins, la rédaction du CCTP, et l'élaboration des pièces du dossier de consultation.

La publication de la consultation de maîtrise d'œuvre est prévue au premier trimestre 2025. Parallèlement, la SPL Grand Ouest a sollicité les fonds nécessaires au démarrage de l'opération, notamment l'avance forfaitaire sur rémunération et le premier appel de fonds pour le règlement des prestations à venir.

V. ÉTAT DES DÉPENSES ET RECETTES AU 31/12/2024

Au 31 décembre 2024, les dépenses réglées s'élèvent à 20 353,44 € TTC, correspondant à une avance forfaitaire de 30 % sur la rémunération de la SPL Grand Ouest. Aucune dépense d'étude ou opérationnelle n'a encore été engagée. Les recettes perçues atteignent 76 199,55 € TTC, comprenant l'avance sur rémunération et le premier appel de fonds (55 846,11 € TTC), soit 5 % de l'avance prévisionnelle sur dépenses. Le solde au 31 décembre 2024 est donc positif, à hauteur de 55 846,11 € TTC, permettant de couvrir les premières dépenses opérationnelles.

VI. PRÉVISIONS 2025

Pour 2025, les principales dépenses concerneront la maîtrise d'œuvre (publication, analyse des offres, notification, premières études pour un montant total estimé à 40 000 € TTC), le contrôle technique, la coordination SPS, les études géotechniques, les frais de publication, ainsi que la rémunération du mandataire (24 141,25 € TTC). Un nouvel appel de fonds sera nécessaire au quatrième trimestre 2025 pour couvrir l'ensemble des dépenses prévues.

Pour 2025, la validation d'un scénario optimisé avec la ville sera un objectif majeur, associant concertation, études techniques, arbitrages budgétaires. Elle garantit que ce projet réponde aux besoins du territoire tout en respectant les objectifs économiques, d'optimisation foncière et de maîtrise des dépenses.

VII. BILAN PRÉVISIONNEL

Au 31 décembre 2024, le bilan prévisionnel de l'opération reste équilibré à 1 188 159,18 € TTC. Le calendrier prévoit le lancement des études en 2025 et la poursuite du projet selon le planning établi.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/08/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 12/06/2025.

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 4 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 1 CONTRE) DÉCIDE DE :

- **APPROUVER le Compte-rendu financier 2024 de l'opération « Construction d'ateliers sur la ZA Bras Montvert »**
- **APPROUVER le bilan de l'opération arrêté au 31/12/2023 à 1 188 159,18 € TTC ;**
- **AUTORISER le Président 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