

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 8 décembre 2025

Nombre de membres en exercice : 64
Nombre de présents : 42
Nombre de représentés : 6
Nombre d'absents : 16

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE HUIT DÉCEMBRE à 15 h 30,
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_148_CC_13
Appel à projets en vue de la création d'un
Centre d'Hébergement d'Urgence sur le
périmètre de la ZAC Ecocité-Phaonce

Nombre de votants : 0

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
2 décembre 2025

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
15/12/2025

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE -
M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline
CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie
SALLE - M. Irchad OMARJEE - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette
MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia
LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-
COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - Mme
Roxanne PAUSE-DAMOUR - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON -
Mme Lucie PAULA - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme
Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - 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 - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila
BEGUE - M. Pierre Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - Mme Marie-Annick
HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Houssamoudine AHMED - M. Christophe
DAMBREVILLE - M. Jean MARCEAU

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain
MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Alain BENARD - Mme Eglantine VICTORINE - M.
Karl BELLON - M. Armand MOUNIATA - Mme Marie ALEXANDRE - Mme
Brigitte DALLY - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande
PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean
François NATIVEL - Mme Audrey FONTAINE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Suzelle
BOUCHER procuration à M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Amandine
TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - Mme Jasmine BETON procuration à
Mme Catherine GOSSARD - Mme Brigitte LAURESTANT procuration à Mme
Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 DÉCEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025 148 CC 13 : APPEL À PROJETS EN VUE DE LA CRÉATION D'UN CENTRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE SUR LE PÉRIMÈTRE DE LA ZAC ECOCITÉ-PHAONCE

Le Président de séance expose :

Contexte et enjeux

Le Territoire de l'Ouest, est confronté à une aggravation de la précarité résidentielle, marquée par une saturation des dispositifs d'hébergement d'urgence et une augmentation du nombre de personnes sans abri. Dans ce contexte, la création d'un Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) s'inscrit comme une réponse prioritaire pour offrir une mise à l'abri immédiate et un accompagnement social adapté aux publics en situation de grande vulnérabilité.

Le projet s'appuie sur les orientations du Programme Local de l'Habitat 3 (2019-2025). De même, il s'inscrit dans la continuité et en cohérence avec les démarches engagées par le Territoire de l'Ouest à travers :

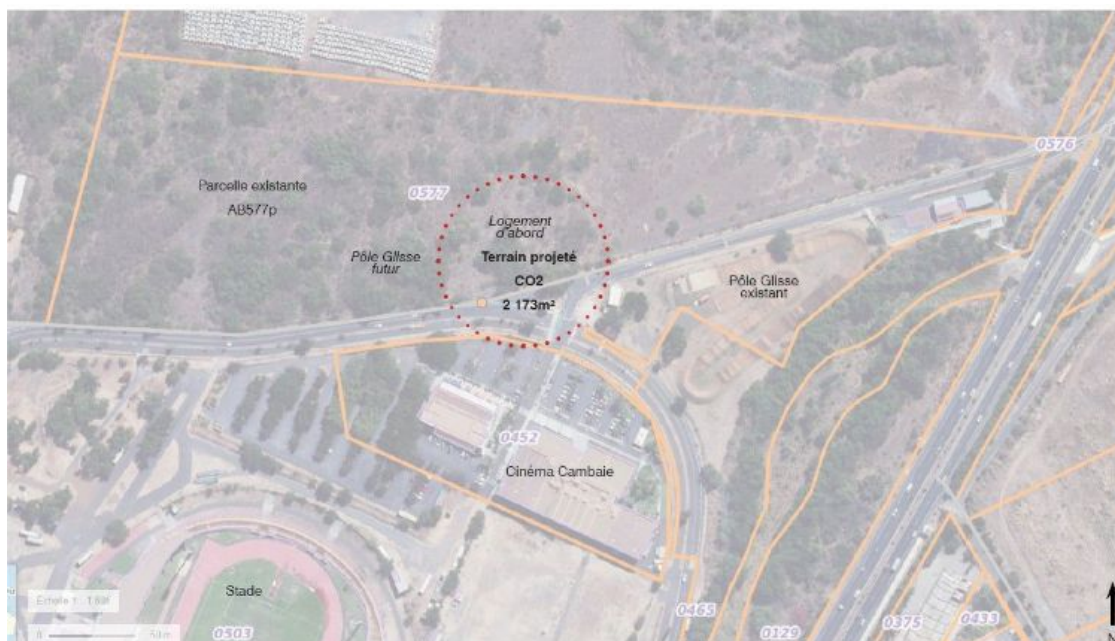
- La signature du contrat d'engagement en 2021 avec la Fondation pour le Logement des Défavorisés (ex Fondation Abbé Pierre).
- Les conclusions de l'étude menée par l'ADIL en 2024 à la demande de la collectivité, soulignant la nécessité d'augmenter les places d'hébergement temporaire sur l'Ouest.
- Les principes du Plan Logement d'Abord du Territoire de l'Ouest (PLATO).

Localisation

La parcelle AB 859 (ex 792P) d'une contenance cadastrale d'environ 2 300 m², située dans la ZAC Écocité-Phaonce, a été identifiée pour porter le futur CHU.

Il s'agit d'un quartier en pleine mutation, conçu pour être une ville durable, inclusive et résiliente. Le CHU bénéficiera d'un environnement urbain structurant, à proximité des équipements publics et des axes de transport, favorisant ainsi l'insertion des publics accueillis.

Plan de situation de la parcelle



Objectifs de l'Appel à projets (AAP)

L'AAP visera à sélectionner un opérateur (ou un groupement) chargé de :

- Concevoir, construire et exploiter un CHU dimensionné au nombre maximal de places possible au regard des contraintes foncières, en intégrant des solutions architecturales durables, bioclimatiques et innovantes.
- Proposer un projet d'accompagnement personnalisé vers l'autonomie et l'inclusion.
- Garantir la pérennité économique du dispositif, en mobilisant des financements complémentaires (État, Collectivité, FSE+, mécénat, etc.).
- Respecter les contraintes réglementaires et techniques (PLU, normes ERP, accessibilité, sécurité incendie, etc.).

Modalités de l'Appel à Manifestations d'Intérêt

Le public ciblé dans cet AAP portera sur les personnes majeures en rupture d'hébergement, nécessitant une mise à l'abri immédiate et un accompagnement social.

À l'issue des réflexions menées par la collectivité, il est recommandé de créer une structure d'accueil et d'hébergement d'urgence. Afin d'optimiser le modèle économique, au regard de l'appel à projets de la DEETS et des coûts de fonctionnement, l'ambition est de porter une structure garantissant un dispositif plus équilibré et pérenne.

Calendrier

Il est envisagé une publication d'un Appel à projets à compter de fin 2025, début 2026 pour une attribution prévisionnelle au deuxième semestre 2026.

Mise à disposition du foncier

La parcelle : AB 859 (ex 792P) d'une superficie d'environ 2 300 m², située dans la ZAC Ecocité-Phaonce, en pleine propriété du Territoire de l'Ouest pourrait être mise à disposition du porteur de projet. Le bail emphytéotique administratif pourrait être l'outil adapté.

Sélection du lauréat

Les propositions seront analysées, sur la base d'une grille d'évaluation multicritères, comprenant par exemple :

- La qualité des références des candidats
- La qualité du projet en fonction de la programmation proposée
- La valeur financière et modalités de financement
- Le calendrier prévisionnel

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 27/11/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 06/11/2025.

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

Envoyé en préfecture le 11/12/2025

Reçu en préfecture le 11/12/2025

Publié le



ID : 974-249740101-20251211-2025_148_CC_13-DE

- PRENDRE CONNAISSANCE du futur appel à projets pour la construction et la gestion d'un Centre d'Hébergement d'Urgence sur la parcelle AB 859 située dans la ZAC Écocité-Phaonce.

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