

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

Séance du 8 décembre 2025

Nombre de membres en exercice

: 64

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.**

Nombre de présents

: 38

Nombre de représentés

: 6

Nombre d'absents

: 20

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

OBJET

AFFAIRE N°2025_172_CC_38
*Exonération exceptionnelle de redevance
au-delà de la durée prévue dans les AOT
Bâtiments de la régie des Ports de
Plaisance Ouest pour cause de travaux*

Nombre de votants : 44

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

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 FLORIANT - M. Michel CLEMENTE - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON - Mme Vanessa MIRANVILLE - 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 FLORIANT - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - M. Gilles HUBERT - Mme Amandine TAVEL - 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 REPRÉSENTE(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Suzelle BOUCHER procuration à M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - 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 172 CC 38 : EXONÉRATION EXCEPTIONNELLE DE REDEVANCE AU-DELÀ DE LA DURÉE PRÉVUE DANS LES AOT BÂTIMENTS DE LA RÉGIE DES PORTS DE PLAISANCE OUEST POUR CAUSE DE TRAVAUX

Le Président de séance expose :

Contexte

Les Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) conclues, pour les bâtiments des ports exploités par la régie des Ports de Plaisance Ouest, prévoient une exonération maximale de quatre mois de la redevance fixe et des charges lorsque des travaux nécessaires à l'exploitation sont réalisés. Cette exonération est limitée à la durée de fermeture de l'établissement, dans la limite de quatre mois.

Lors de la prise de possession des bâtiments, leur état initial s'est révélé parfois particulièrement vétuste. Cette situation a nécessité des travaux de réhabilitation importants, rendant impossible une ouverture immédiate. Les délais de chantier ont varié de quatre à dix-huit mois selon les situations. Ces travaux ont permis une remise en état complète et durable des bâtiments du domaine public, améliorant leur sécurité, leur conformité réglementaire et leur attractivité à long terme.

Travaux réalisés

Les interventions ont porté principalement sur le remplacement des menuiseries et huisseries, du bardage, la mise aux normes électriques et la sécurisation des installations, la reprise des réseaux humides (eau et assainissement), la mise en conformité des systèmes de sécurité incendie, des travaux d'étanchéité ainsi que l'aménagement de terrasses.

Les délais de conception des travaux ou administratifs ainsi que les délais d'approvisionnement augmentent la durée de fermeture des bâtiments.

Cadre juridique

L'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques prévoit que la redevance est due dès l'occupation effective du domaine public, indépendamment de l'exploitation. L'AOT introduit une faculté d'exonération plafonnée à quatre mois, sous réserve de justificatifs. Ce dispositif ne prend pas en compte la situation particulière liée à l'état initial des bâtiments et à la durée des procédures administratives.

Mesures proposées

Il est proposé d'autoriser une exonération de la redevance fixe et des charges au-delà de la durée prévue dans les AOT, afin de tenir compte de l'état initial dégradé des bâtiments et de l'importance des travaux engagés par les titulaires. Cette mesure permet de reconnaître que les investissements réalisés ont contribué à la valorisation, à la sécurisation et à la pérennisation du patrimoine du domaine public.

Modalités d'application

La durée maximale d'exonération est fixée à dix-huit mois. Les travaux peuvent être effectués à tout moment sur la durée de l'AOT. Cette modification serait portée par un avenant à l'AOT.

L'exonération serait accordée sur la base de justificatifs produits par les titulaires (factures, attestations, procès-verbaux de réception, etc.) et après instruction individualisée de chaque dossier par la régie.

Les périodes exonérées seraient validées par décision interne sur la base des éléments transmis et constatés.

Cette instruction permettra de garantir une application homogène et justifiée de la mesure pour l'ensemble des AOT concernées.

A reçu un avis favorable dans les 3 Conseils Portuaires en date du 12, 13 et 14 novembre 2025.

A reçu un avis favorable en Conseil d'Exploitation du 25 novembre 2025.

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

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Ouï 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 :

- VALIDER une exonération de la redevance fixe et des charges au bénéfice des titulaires d'AOT « bâtiments » dans les conditions et modalités précisées ci-dessus pour une durée maximale de 18 mois.

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