

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 28 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : 64
Nombre de présents : 49
Nombre de représentés : 6
Nombre d'absents : 9

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE VINGT HUIT SEPTEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : M. Kévin DAIN

OBJET

AFFAIRE N°2026_157_CC_22
Comptes-Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) des exercices 2024 et 2025 de l'opération de réalisation d'un skatepark et d'un boulodrome sur l'espace de loisirs du Littoral Sud de Saint Leu

Nombre de votants : 55

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
22 septembre 2026

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le
05/10/2026

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Gabriel AUBERT - M. Dominique APAYA-GADABAYA - M. Cédric BOYER - Mme Audrey CESAR - M. Kévin DAIN - M. Jean Harry GADO - M. Sébastien GUYON - M. Ludovic LASAONE - Mme Karine LEBON - Mme Alice MOREAU CLEMENTE - M. Irhad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Sergio PERFILLON - M. Guillaume PEROUX - Mme Annie PIGNOLET DUMONT - Mme Marina PONGERARD SINGAINY - Mme Nila RADAKICHENIN - M. Eric RENE - M. Edie SOPHIE - Mme Vanessa Judikaelle BALENCOURT - M. Didier FOS - M. Karim JUHOOR - M. Lionel LEBEAU - Mme Lucette PALAS - Mme Marie Huguette VIDOT - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Vanessa MIRANVILLE - Mme Evane Nil AYDOGAR - Mme Mami BAMILI - M. Vincent RIVIERE - Mme Anaëlle DUFESTIN - Mme Aurélie NARAYANIN-RAMAYE - M. Mihidoiri ALI - M. Jean-Paul BURKIC - Mme Isabelle ERUDEL - Mme Gertrude Marie Josée SEYCHELLES HOARAU - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Yann CRIGHTON - M. Philippe ROBERT - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - M. Jean-Claude ADOIS - M. Freddy BOYER - Mme Huguette BELLO - M. Daniel PAUSE - Mr Erick FONTAINE

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Thierry ROBERT - M. Christophe DAMBREVILLE - Mme Karine AGATHE FILAIN - Mme Jacqueline APAYA - Mme Manon VINCELOT - M. Olivier HOARAU - M. Jean Yves LANGENIER - M. Tristan FLORIAN - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

M. Cyrille MELCHIOR procuration à Mme Audrey CESAR - M. Seeven RANGAMA-PETCHY procuration à Mme Alice MOREAU CLEMENTE - Mme Bibi-Fatima ANLI procuration à Mme Isabelle ERUDEL - Mme Virginie SALLE procuration à M. Kévin DAIN - Mme Eglantine VICTORINE procuration à Mme Annie PIGNOLET DUMONT - Mme Jasmine BETON procuration à Mme Annick LE TOULLEC

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2026

AFFAIRE N°2026_157_CC_22 : COMPTES-RENDUS ANNUELS À LA COLLECTIVITÉ (CRAC) DES EXERCICES 2024 ET 2025 DE L'OPÉRATION DE RÉALISATION D'UN SKATEPARK ET D'UN BOULODROME SUR L'ESPACE DE LOISIRS DU LITTORAL SUD DE SAINT LEU

Le Président de séance expose :

1 – PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

En 2009, le Territoire de l'Ouest, en accord avec la Commune de Saint-Leu, a donné la priorité à l'aménagement et à la mise en valeur du secteur du Four à Chaux au niveau de l'entrée Sud de Saint-Leu (projet déclaré d'intérêt communautaire par délibération du Conseil communautaire du 9 mars 2009).

Ainsi a été réalisé et livré en 2013 un vaste espace de jeux de loisirs et sportifs : beach soccer, beach volley, boulodrome, aires de jeux pour enfants (jeux d'eau, jeux secs), etc.

Le projet prévoyait également la réalisation d'un skatepark neuf.

Toutefois, des travaux de déviation du réseau d'assainissement situé sous la parcelle étaient préalablement nécessaires à la réalisation des travaux. Ceux-ci ayant été achevés en 2023, le projet de skatepark a ensuite pu redémarrer.

Le projet prévoyait initialement la réalisation d'un projet global comprenant :

- Le skatepark (zone bowl, zone street, aire marmailles),
- Le pumptrack sous les arbres,
- Le parcours reliant le skatepark au pumptrack,
- Les sanitaires avec local technique,
- Le réaménagement des espaces comprenant :
 - Le déplacement et l'agrandissement de l'espace « boulodrome » actuel,
 - L'aménagement d'une aire de détente en lien avec le skatepark en lieu et place de l'ancien terrain de pétanque.

Les principaux objectifs du Territoire de l'Ouest sur ce projet étaient les suivants :

- **Achèvement de la valorisation du front de mer Sud de Saint-Leu :**
 - Compléter les infrastructures créées en 2013.
 - Constituer ainsi un pôle de loisirs complet et cohérent sur le littoral sud.
- **Répondre à une attente forte des usagers :**
 - Skateurs de Saint-Leu : livraison d'un équipement pérenne permettant une pratique sécurisée et adaptée, en remplacement de l'installation actuelle régulièrement impactée par les houles australes et cycloniques ainsi que par les coulées de boue ;
 - Pratiquants de pétanque : mise à disposition d'un équipement aux normes permettant d'organiser des compétitions de niveau inférieur aux championnats nationaux ;
 - Familles : création d'un espace marmay offrant un lieu de loisirs supplémentaire sécurisé et de proximité.

- **Proposer un équipement inclusif et fédérateur :**

- Offrir un espace de pratique sportive et récréative accessible à tous ;
- Favoriser les activités familiales et intergénérationnelles dans un cadre convivial et sécurisé ;
- Renforcer l'attractivité et la cohésion sociale du quartier.

- **Développer le rayonnement sportif du territoire :**

- Accueillir, en collaboration avec la commission départementale de skateboard, des compétitions et événements de niveau départemental
- Positionner Saint-Leu comme un territoire dynamique en matière d'équipements sportifs de plein air

Le chantier a démarré en octobre 2025 puis a fait l'objet d'une suspension en avril 2026 pour cause d'un arbitrage sur le devenir de deux arbres présents sur l'emprise du Skatepark - un tamarin d'Inde (« Pithecellobium dulce ») et un Mahot bord de mer (« Hibiscus tiliaceus ») - et un arbre présent sur l'emprise des sanitaires - un Mahot bord de mer.

L'arbitrage a acté à la fois l'adaptation du plan d'aménagement côté skatepark et le déplacement du bloc sanitaire afin de garantir le maintien des trois arbres. Le chantier a redémarré depuis le 08/05/2026.

2 – MISSIONS GÉNÉRALES DU MANDATAIRE

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

- La définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté, suivi du programme définitif de l'opération,
- La signature et suivi des contrats de contrôle technique et de coordonnateur sécurité protection santé,
- La préparation du choix du Maître d'œuvre, signature et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre,
- L'approbation des avant-projets après validation par le Maître d'ouvrage et accord sur le projet,
- La préparation du choix des entreprises de travaux et établissement, signature et gestion des dits contrats,
- La constitution, suivi et gestion au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage, des dossiers de subventions allouées à l'opération jusqu'au rapport de fin d'exécution et libération du solde de subvention,
- Le versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre et du prix des travaux et plus généralement de toutes les sommes dues à des tiers,
- Le suivi du chantier sur les plans technique, financier et administratif,
- La réception de l'ouvrage,
- La préparation du passage de la Commission de sécurité,
- Ainsi que l'accomplissement de tous les actes afférents à ces attributions.

Les maîtrises foncières demeurent du ressort du Territoire de l'Ouest.

3 – ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OPÉRATION AU 31 / 12 / 2024

3.1 - État d'avancement opérationnel

L'année 2024 a permis de :

- Poursuivre les études de maîtrise d'œuvre sur les phases APS, APD et PRO,
- Notifier un marché d'études pour la réalisation d'un diagnostic phytosanitaire ,
- Notifier un marché d'études géotechniques et effectuer la mission,
- Valider la phase APD et lancer le PRO en actant les demandes de modifications du projet suivantes :
 - La suppression du pumptrack justifiée par :
 - La demande de l'ABF de conserver la zone plantée en l'état ;
 - L'impossibilité de respecter les normes de sécurité (2 m de distance depuis la piste) sans

abattre plusieurs arbres (13 au total) ;

- la bonne santé des arbres (résultat du diagnostic phytosanitaire) ;
- La suppression de la liaison skatepark-pumptrack ;
- La suppression des espaces verts au sein de la zone de skate pour des raisons de qualité d'usage et de facilité d'entretien de l'équipement ;
- La modification de l'accès piéton « côté skatepark »
- Déposer la demande de Permis d'Aménager,
- Apporter les compléments demandés au dossier de Permis d'aménager et les réponses à la CDPENAF,
- Obtenir la remise du dossier « PRO » par le groupement de maîtrise d'œuvre.

L'année 2025 a permis de :

- Demander la subvention de l'Agence National du Sport (ANS), d'un montant de 466 585,40 € ;
- Valider la phase PRO et démarrer la phase DCE ;
- Obtenir la remise du DCE par le groupement de maîtrise d'œuvre ;
- Publier les marchés de travaux ;
- Analyser puis notifier les marchés de travaux :
 - Lot 1 : VRD — SATP BUFFI,
 - Lot 2 : revêtements de la zone de glisse — groupement SOLTECH / Territoire Skate Park,
 - Lot 3 : aménagement paysager — ALOE PEI,
 - Lot 4 : éclairage extérieur — SECAB,
 - Lot 5 : bâtiment (sanitaires) — SPP,
- Démarrer la période de préparation de chantier pour 2 mois.

3.2 – État d’avancement financier

Exercices 2022/2023

Le Bureau Communautaire du 02 août 2021 (Délibération n°2021_060_BC_4) a approuvé le bilan prévisionnel de l’opération pour un montant de 1 072 305 € TTC.

Le 21 juillet 2022, par décision N°DP 2022_033, le Président a décidé de signer un contrat de quasi-régie n°2022DTP258 avec la SPL TAMARUN portant sur la réalisation d’un skate-park et d’un bouldrome sur l’espace de loisirs du littoral Sud de Saint-Leu pour un montant de 124 861,26 € TTC.

Exercice 2024

Pour l’exercice 2024, le bilan prévisionnel du mandat était de 1 548 138,47 € TTC avec une augmentation de 23,50 % par rapport au bilan initial. Cette augmentation est due principalement au :

- Adaptations nécessaires du projet suite aux demandes de l’ABF sur le PA déposé
- Modification du programme initial (Augmentation des postes VRD et Aménagements paysagers)
- Mise à jour des contrats de MOE et du mandataire avec la fixation du projet

Exercice 2025 :

Pour l’exercice 2025, le bilan prévisionnel du mandat est mis à jour suite aux notifications des marchés de travaux et à l’ajout par précaution des postes provisionnels d’imprévus et de révisions de prix dans le contexte géopolitique de fin 2025, pour un montant de 1 807 991,79€ TTC.

BILAN D’OPÉRATION au 31/12/2025

Dépenses en € HT			Recettes en € HT	
Études	<i>MOE/CSPS/ GEOT/CT</i>	<i>127 935,89 €</i>	Fonds Propres – 80%	<i>1 334 612,88 €</i>
Mandat	<i>SPL Tamarun</i>	<i>172 699,85 €</i>	Cofinancemen t : ANS – 20%	<i>331 739 €</i>
Travaux	<i>5 lots BTP</i>	<i>1 365 716,15 €</i>		
TOTAL € HT (y compris aléas et révisions)		1 666 351,88 €	TOTAL € HT	1 666 351,88 €

Evolution du bilan de mandat 2023/2024/2025 en € TTC

Libellé	BILAN INITIAL 2022/2023	Bilan Exercice 2024	Ecart	Ecart %	Exercice 2025	Ecart	Ecart %
Maitrise d'œuvre	65 100,00	91 174,96	+26 074,96	+40,1%	95 344,38	+4 169,42	+4,6%
Géomètre	10 850,00	3 743,25	- 7 106,75	- 65,5%	3 743,25	-	+0,0%
CSPS	4 882,50	6 265,88	+1 383,38	+28,3%	6 265,88	0,00	+0,0%
CT	8 137,50	11 620,35	+3 482,85	+42,8%	11 620,35	0,00	+0,0%
Divers études	48 825,00	15 493,81	- 33 331,19	- 68,3%	17 546,08	+2 052,27	+13,2%
Provision Révision PI		-			4 290,50	+4 290,50	nouveau poste
HONORAIRES	137 795,00	128 298,25	- 9 496,75	- 6,9%	138 810,44	10 512,19	+8,2%
Travaux	891 110,50	1 166 018,58	+3 100,39	+0,3%	1 285 416,61	+119 398,03	+10,2%
Imprévus Travaux	77 894,32	77 894,32	-	+0,0%	128 541,66	+50 647,34	+65,0%
Provision Révision Travaux					57 843,75	+57 843,75	nouveau poste
TRAVAUX	969 004,82	1 243 912,90	+3 100,39	+0,2%	1 471 802,02	+227 889,12	+18,3%
Frais Divers	21 700,00	21 700,00	-	+0,0%	10 000,00	- 11 700,00	- 53,9%
DEPENSES DIVERSES	21 700,00	21 700,00	-	+0,0%	10 000,00	- 11 700,00	- 53,9%
Mandataire	124 861,26	154 227,32	+29 366,06	+23,5%	179 310,36	+25 083,04	+16,3%
Provision Révisions Mandataire					8 068,97	+8 068,97	nouveau poste
REMUNERATION MANDATAIRE	124 861,26	154 227,32	+29 366,06	+23,5%	187 379,33	+33 152,01	+21,5%
TOTAL	1 253 361,08	1 548 138,47	+294 777,39	+23,5%	1 807 991,79	+259 853,32	+16,8%

4 – PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION POUR L'ANNÉE 2026

4.1 - Avancement opérationnel prévisionnel

L'année 2026 devra permettre de :

- Démarrer et finaliser les travaux,
- Réaliser les Opérations Préalables à la réception,
- Lever les réserves et réceptionner l'ouvrage,
- Mettre à disposition l'équipement.

4.2 - Échéancier des appels de fonds

Le montant des Appels de Fonds au titre de l'année 2026 sera de 492 112,63 € TTC et représente le solde du mandat.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 27/08/2026.

A reçu un avis favorable en Commission Économie Tourisme Culture du 10/08/2026.

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 :

- APPROUVER le Compte-Rendu Annuel d'Activités à la Collectivité (CRAC) pour les années 2024/2025 dans le cadre du contrat de quasi-régie n°2022DTP258 signé avec la SPL TAMARUN pour la réalisation d'un skate-park et d'un boudrome sur l'espace de loisirs Sud de Saint-Leu.

- ACTER que le bilan prévisionnel de l'opération a évolué par rapport à 2023, pour un montant de 1 807 991,78 € TTC (1 654 312,49 € HT).

- 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