

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 28 septembre 2026

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

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_168_CC_33
Comptes-Rendus Annuels à la Collectivité
(CRAC) des exercices 2024 et 2025 de
l'opération de construction du centre
animalier de l'Eperon

Nombre de votants : 53

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. Jean Harry GADO - M. Sébastien GUYON - M. Ludovic
LASAONE - Mme Karine LEBON - Mme Alice MOREAU CLEMENTE - M. Irchad
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 - M. Kévin DAIN - Mme Jacqueline APAYA - Mme Manon VINCELOT - M.
Olivier HOARAU - M. Jean Yves LANGENIER - M. Tristan FLORIAN - Mme
Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - Mme Virginie SALLE

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 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 168 CC 33 : COMPTES-RENDUS ANNUELS À LA COLLECTIVITÉ (CRAC) DES EXERCICES 2024 ET 2025 DE L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DU CENTRE ANIMALIER DE L'ÉPERON

Le Président de séance expose :

1 – Présentation générale du projet

Dans le cadre de sa compétence relative à la lutte contre l'errance animale, le Territoire de l'Ouest gère actuellement une fourrière animale intercommunale située à CAMBAIE.

Ce site, créé en 1998, est sous-dimensionné par rapport au besoin actuel du territoire. Il devra être abandonné au profit d'un nouvel établissement que la collectivité souhaite réaliser et répondant aux objectifs suivants :

- Disposer d'une fourrière de plus grande capacité,
- Disposer d'un refuge animalier pour favoriser l'adoption,
- Disposer d'un équipement permettant plus de souplesse d'exploitation.

Ce nouveau site sera situé dans le quartier de l'Éperon, en bordure de l'échangeur de la route des Tamarins, au Sud-Sud-Ouest de la Commune de Saint-Paul. L'ensemble du projet nécessite une surface utile de 1 458 m², des surfaces abritées de 210 m² et des surfaces extérieures de 1 546 m².

Les travaux consistent à la construction neuve d'un centre animalier décomposé de la manière suivante :

- Construction d'un centre animalier avec 2 entités distinctes :
 - 1 fourrière d'une capacité de 94 chiens et 54 chats
 - 1 refuge d'une capacité de 44 chiens et 55 chats
- 1 dispensaire attenant au refuge ;
- 1 espace de stationnement de 923 m² destiné au public et au personnel ;
- 1 espace extérieur planté au cœur de l'espace bâti et environnant ;
- La création d'un accès depuis la RD10 avec maintien de l'accès au bassin de rétention de la Région.

2 – Missions générales du mandataire

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

- La préparation du dossier de consultation des entreprises, du 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 réception de l'ouvrage,
- Le suivi du contentieux,
- La coordination et interface avec les projets connexes,
- Et l'accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.

3 – État d'avancement de l'opération

3.1 – Exercice 2024 (CRAC arrêté au 31/12/2024)

L'exercice 2024 a été consacré aux études d'avant-projet et de projet, ainsi qu'à l'instruction du Permis de Construire et des autorisations environnementales.

Avancement opérationnel

Date	Étape / acte	Observations
24/04/2024	Validation de la phase APD et OS de démarrage de la phase PC	Validation de l'estimation définitive des travaux
31/05/2024	Transmission d'un courrier à l'UTR Ouest pour la création d'un accès avec tourne-à-gauche	Demande d'accord écrit
12/06/2024	Réception de l'UTR de l'autorisation de travaux pour la création d'un accès avec tourne-à-gauche	—
05/07/2024	Dépôt du dossier d'enregistrement au titre des ICPE	—
06/07/2024	Dépôt de la demande de Permis de Construire	—
20/07/2024	Démarrage des études PRO	Validation du forfait définitif de rémunération
29/10/2024	Démarrage de l'étude d'impact	—
04/11/2024	Transmission à la DAAF du complément à la demande d'enregistrement ICPE	Réponse au courrier du 24/09/2024
11/12/2024	Obtention de l'arrêté de Permis de Construire	—

3.2 – Exercice 2025 (CRAC arrêté au 31/12/2025)

L'exercice 2025 a permis de purger les autorisations administratives et environnementales, puis de conduire la consultation des entreprises de travaux.

Avancement opérationnel

Date	Étape / acte	Observations
25/02/2025	Validation de la phase PRO et OS de démarrage de la phase DCE	—
05/05/2025	Diagnostic amiante et HAP sur voirie parcelle CX 1563 et route du théâtre RD 10	
09/06/2025	Lancement de la consultation des entreprises de travaux	14 lots dont 2 réservés

Date	Étape / acte	Observations
03/07/2025	Courrier de confirmation de l'ONF de la non soumission du projet à l'interdiction générale de défricher à la Réunion	—
29/07/2025	Démarrage de la phase d'analyse des offres	—
23/06/2025	Démarrage des travaux de viabilisation de la parcelle et de création du tourne-à-gauche	Via MABOC VRD
14/10/2025	Notification de la subvention de l'État dans le cadre du FEI 2025	Montant de la subvention : 680 511 €
06/11/2025	Transmission du rapport d'analyse des offres au TO	—
18/12/2025	CAO pour attribution des marchés de travaux	14 lots dont 2 réservés

Modifications financières inhérentes

L'actualisation du bilan procède principalement :

- de l'actualisation du coût des travaux ;
- la prise en compte d'aléas géotechniques majeurs nécessitant des travaux supplémentaires ;
- de l'intégration de prestations complémentaires.

Sur le volet des recettes, l'exercice 2025 a été marqué par l'obtention, en octobre, d'une subvention de l'État dans le cadre du FEI 2025, fixée à 10 % du coût réel et plafonnée à 680 511 €. Cette participation vient renforcer le plan de financement de l'opération et en sécuriser l'équilibre.

BILAN DU MANDAT		
Poste	Montant (TTC)	Observation
Dépenses réglées de l'exercice	631 888,39 €	—
Bilan global prévisionnel du mandat au 31/12/2024	6 683 798,22 €	—
Bilan global prévisionnel du mandat au 31/12/2025	9 591 392,87 €	Actualisé : + 2 907 594,65 € (+ 43,50 %)

Analyse de l'évolution du bilan du mandat

Le bilan prévisionnel du mandat est porté de 6 683 798,22 € TTC à 9 591 392,87 € TTC, soit une hausse de 2 907 594,65 € TTC (+ 43,50 %).

Cette réévaluation intervient à l'issue de l'attribution des marchés de prestations intellectuelles et de travaux.

Elle résulte de la conjonction de plusieurs facteurs :

- l'actualisation du coût prévisionnel des travaux au regard du niveau de définition technique atteint en phase PRO/DCE ;
- la prise en compte d'aléas géotechniques majeurs nécessitant des travaux supplémentaires ;
- l'intégration de prestations complémentaires, non chiffrées au stade initial, nécessaires à l'atteinte d'un niveau d'équipement intercommunal ;
- l'actualisation économique des coûts de construction, dans un contexte sectoriel fortement inflationniste ;

- l'actualisation du montant des travaux sur la base des offres

Établie à l'issue de la consultation des entreprises, cette réévaluation gagne en précision.

Elle donnera lieu à une actualisation corrélative de la rémunération du mandataire, formalisée par avenant à la convention de mandat, et appellera un ajustement du plan de financement de l'opération.

4 – Prévisionnel de l'opération pour 2026

L'année 2026 devra permettre :

- la finalisation de la procédure de consultation, d'attribution et de notification des marchés de travaux ;
- l'obtention de l'arrêté d'enregistrement ICPE ;
- l'achèvement des travaux de tourne-à-gauche ;
- le démarrage des travaux de réalisation du Centre Animalier.

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2026 s'élèvent à 4 355 228,21 € TTC qui portent essentiellement sur le paiement des situations de travaux et des notes d'honoraires des prestataires intellectuels.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 17/09/2026.

A reçu un avis favorable en Commission Environnement du 03/09/2026.

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 les Comptes-Rendus Annuels d'Activités à la Collectivité (CRAC) pour les années 2024 et 2025 dans le cadre du mandat de maîtrise d'ouvrage confié à la SPL MARAINA, pour la construction du centre animalier de l'Éperon ;**
- **APPROUVER le bilan prévisionnel de l'opération pour un montant de 9 591 392,87 € 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