

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 4 juin 2024

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2024-078

CONSTRUCTION DES NOUVEAUX
LOCAUX DE L'ÉCOLE
D'ARCHITECTURE DE LA
RÉUNION

APPROBATION DU NOUVEAU
PLAN DE FINANCEMENT
PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 27 mai 2024.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie le 5
juin 2024.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le
mardi 4 juin, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à
l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence
de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint,
Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème}
adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna
Patel 7^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme
Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M.
Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila
Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria
Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme
Garicia Latra Abélard, M. Didier Amachalla, Mme
Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie
Testan, M. Sergio Erapa, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe
par M. Bernard Robert, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par
Mme Mémouna Patel, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe
par M. Armand Mouniata, M. Franck Jacques Antoine par
M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain Maillot par
Mme Catherine Gossard, M. Fayzal Ahmed Vali par M.
Henry Hippolyte, Mme Véronique Bassonville par Mme
Aurélie Testan, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie
Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Honorine Lavielle à
17h09 (affaire n° 2024-064).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents excusés : Mme Gilda Bréda.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Firose Gador, M.
Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia
Fimar.

.....
.....

Affaire n° 2024-078

CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOCAUX DE L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE LA RÉUNION

APPROBATION DU NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée et le Code de la Commande Publique ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Vu la délibération n° 2019-167 du 17 décembre 2019 approuvant le projet de construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de la Réunion et son plan de financement prévisionnel ;

Considérant qu'il y a lieu de réajuster le montant prévisionnel de l'opération à la suite de l'augmentation du coût des matériaux, tout en préservant les standards environnementaux du projet (durabilité, caractère démonstrateur et innovant du bâtiment) ;

Considérant que l'implantation de la première école nationale supérieure d'architecture de plein exercice d'outre-mer sur le territoire de Le Port, contribue au rayonnement de la ville de Le Port à l'international ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement-Travaux -Environnement » réunie le 22 mai 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le montant prévisionnel global de l'opération actualisé à 12 681 800 € HT, soit 13 759 753 € TTC ;

Article 2 : d'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération ;

Article 3 : de s'engager à prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;

Envoyé en préfecture le 13/06/2024

Reçu en préfecture le 13/06/2024

Publié le 13/06/2024

ID : 974-219740073-20240604-DL_2024_078-DE



Article 4 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**

A blue circular official stamp of the Commune du Grand-Relvaux is partially obscured by a blue ink signature. The signature is written over the stamp and extends to the right. Below the stamp and signature, the name 'Olivier HOARAU' is printed in a bold, black, sans-serif font.

Olivier HOARAU

CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOCAUX DE L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE LA RÉUNION

APPROBATION DU NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal concernant la modification du plan de financement prévisionnel de l'opération de construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion.

Créée il y a 35 ans avec le soutien des collectivités territoriales réunionnaises, sous la forme d'une antenne de l'école nationale supérieure d'architecture de Montpellier, cet établissement d'enseignement supérieur s'autonomisera à l'horizon 2025 devenant ainsi la 21ème école nationale supérieure d'architecture. Il s'agira de la première école d'architecture implantée dans un département ultra-marin.

Reconnue au niveau local, régional et national pour son expertise en matière de conception architecturale, urbaine et paysagère en milieu tropical, l'école d'architecture de La Réunion offre à ses étudiants et étudiantes un enseignement en prise avec les enjeux de la transition environnementale et énergétique avec la mise en place d'un second cycle ayant pour domaine d'études « architecture, ville et territoire en milieu tropical ».

Le projet de construction des nouveaux locaux, devant répondre à un besoin d'espaces supplémentaires pour les étudiants, devra s'inscrire dans une ambition forte en matière de construction durable adaptée au climat de La Réunion.

Par délibérations du 17 décembre 2019, la Ville :

- a approuvé le projet de construction des nouveaux locaux de l'école sur la base d'un préprogramme immobilier et d'ingénierie financière établi en 2019, ainsi que son plan de financement prévisionnel à 7 500 000 € HT.
- a confié à la Société Publique Locale Avenir Réunion (SPLAR) un mandat pour la réalisation de cette opération.

En 2021, la finalisation de l'étude de programmation, menée en étroite concertation avec la gouvernance de l'école d'architecture de La Réunion, a conduit à ajuster la structure budgétaire du projet nécessaire à l'atteinte des objectifs visés. L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération a ainsi été réévaluée à 9 000 000 € HT. Par délibération du 9 novembre 2021, la Ville a approuvé cette réévaluation ainsi que le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération.

L'évolution du plan de financement prévisionnel de l'opération entre 2019 et 2021 est présentée dans le tableau ci-dessous :

Financement	2019 Montant €	2021 Montant €
Ville	2 000 000 €	3 500 000 €
TO (fonds de concours)	2 000 000 €	2 000 000 €
Etat (contrat de convergence et de transformation)	2 000 000 €	2 000 000 €
Programme des Investissements d'Avenir (PIA)	1 000 000 €	1 000 000 €
Région	500 000 €	500 000 €
Total	7 500 000 €	9 000 000 €

En 2024, à la suite des études d'avant-projet réalisées par l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue pour ce projet, le montant prévisionnel de l'opération a été réajusté à **12 681 800 € HT (financier inclus)**, soit 13 759 753 € TTC.

Ce montant résulte essentiellement de l'augmentation du poste Travaux, du fait de la révision des prix et de l'ajustement de certains postes. Estimé à 6 070 000 € HT lors du lancement du concours en octobre 2021, la révision des prix a entraîné une plus-value d'environ 700 000 € HT s'expliquant notamment par l'augmentation importante du coût des matériaux. Par ailleurs, le résultat des études géotechniques et l'ajustement de certains postes dont le gros-œuvre, la charpente, la couverture, le bardage, les voieries et réseaux divers (parking semi enterré), ont provoqué une plus-value d'environ 1 300 000 € HT. Enfin, le respect des objectifs fixés au programme (caractère démonstrateur et innovant du bâtiment) implique de maintenir certains postes jugés essentiels (matériaux biosourcés, dispositifs de ventilation naturelle ...).

Suite aux réunions techniques et financières avec les services du Conseil régional de La Réunion, le projet est éligible au programme européen FEDER 2021-2027 (fiche action 4.2.3).

En conséquence, le plan de financement prévisionnel serait modifié comme suit :

Financement	Montant €	%
Ville	2 759 753 €	20 %
dont	1 077 953 € de TVA	
TO (fonds de concours)	2 000 000 €	14.5 %
Etat (contrat de convergence et de transformation)	2 000 000 €	14.5 %
FEDER	7 000 000 €	51 %
Total TTC	13 759 753 €	100 %

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le montant prévisionnel global de l'opération actualisé à 12 681 800 € HT, soit 13 759 753 € TTC ;
- d'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- de s'engager à prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE LE PORT (974)
Utilisateur : LANGEVILLIER Frédérique

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DL_2024_078
Objet :	CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOCAUX DE L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE LA RÉUNION APPROBATION DU NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2024-06-04 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	1.6 - Actes relatifs à la maîtrise d'oeuvre
Identifiant unique :	974-219740073-20240604-DL_2024_078-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Notifiée à faouzia.nassor@ville-port.re,jcahkang@ville-port.re

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 974-219740073-20240604-DL_2024_078-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DL 2024-078.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20240604-DL_2024_078-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	109.8 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 12. Construction école Architecture - approbation nouveau plan financement prévisionnel.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20240604-DL_2024_078-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	222.2 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	13 juin 2024 à 10h08min38s	Dépôt initial

En attente de transmission	13 juin 2024 à 10h08min40s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	13 juin 2024 à 10h08min40s	Transmis au MI
Acquittement reçu	13 juin 2024 à 10h08min54s	Reçu par le MI le 2024-06-13