

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 2 mars 2022

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 13

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 33

**OBJET**

Affaire n° 2022-033

CONSTRUCTION DE L'ECOLE  
D'ARCHITECTURE DE LA  
REUNION  
1<sup>ère</sup> PHASE DU POLE  
D'AMENAGEMENT ET DE  
CONSTRUCTION DURABLES  
AVENANT N°1 A LA CONVENTION  
DE MANDAT DE MAITRISE  
D'OUVRAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mercredi deux mars, 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 1<sup>ère</sup> adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, M. Patrice Payet, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Aurélie Testan, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint par Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint par M. Zakaria Ali, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe par Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint par M. Franck Jacques Antoine, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, Mme Barbara Saminadin par Mme Honorine Lavielle, Mme Paméla Trécasse par M. Didier Amachalla.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Mme Claudette Clain Maillot à 17h12.

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite et affichée le 18 février 2022.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 15 MARS 2022

LE MAIRE

Olivier HOARAU

.....  
.....

Affaire n° 2022-033

**CONSTRUCTION DE L'ECOLE D'ARCHITECTURE DE LA REUNION  
1<sup>ère</sup> PHASE DU POLE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DURABLES  
AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

**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** la délibération n° 2019-168 du conseil municipal du 17 décembre 2019 approuvant la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage conclue avec la Société Publique Locale Avenir Réunion du 28 -février 2020 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « Aménagement-Travaux -Environnement » réunie le 17 février 2022 ;

**Vu** le rapport présenté en séance le 2 mars 2022 ;

***Après avoir délibéré et à l'unanimité,***

**DÉCIDE**

**Article 1 :** d'approuver l'avenant n°1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la Société Publique Locale Avenir Réunion ;

**Article 2 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIRE CONFORME  
LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**

**CONSTRUCTION DE L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE LA RÉUNION**  
**1<sup>ère</sup> PHASE DU POLE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DURABLES**  
**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur les dispositions de l'avenant n° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage conclue avec la Société Publique Locale Avenir Réunion (SPLAR).

Par délibération du 17 décembre 2019, la Ville a approuvé le principe de la construction des nouveaux locaux de l'Ecole d'Architecture de La Réunion – 1<sup>ère</sup> phase du Pôle d'Aménagement et de Construction Durables (PACD) pour un montant prévisionnel global de 7,5 millions d'euros hors taxes. Par délibération du même jour, la Ville a confié à la SPLAR un mandat de maîtrise d'ouvrage pour cette opération.

La gouvernance de l'École, en tant que maître d'usage, a été étroitement associée à l'élaboration du programme technique détaillé (PTD) du projet. Ces temps d'échanges ont permis de finaliser le programme technique et environnemental détaillé et d'ajuster la structure budgétaire nécessaire à l'atteinte des objectifs visés. Par délibération du 9 novembre 2021, le montant prévisionnel global de l'opération a ainsi été actualisé à 9 000 000 € HT.

Cet avenant a pour objet d'acter la mise à jour du PTD, et de modifier le montant des dépenses à engager par le mandataire pour le compte du mandant, ainsi que le montant de la rémunération du mandataire.

Suite à la finalisation du PTD mené en concertation avec les utilisateurs du futur équipement, le montant des dépenses à engager par le mandataire pour le compte du mandant est modifié comme suit :

<b>Poste</b>	<b>Montant € TTC Convention initiale</b>	<b>Montant modifié € TTC suite Avenant n°1</b>	<b>Ecart en montant € TTC</b>
Etudes	274 119,46	274 119,46	-
Travaux/imprévus/révisions	6 004 422,74	7 264 057,64	+ 1 259 634,90
Honoraires	784 265,30	1 152 126,85	+ 367 861,55
Frais généraux	37 975,00	37 975,00	-
<b>Total TTC</b>	<b>7 100 782,50</b>	<b>8 728 278,95</b>	<b>1 627 496,45</b>
<b>Rémunération SPLAR</b>	<b>346 657,50</b>	<b>426 158,22</b>	<b>+ 79 500,72</b>
<b>Total TTC y compris rémunération SPLAR</b>	<b>7 447 440,00</b>	<b>9 154 437,17</b>	<b>+ 1 706 997,17</b>

En conséquence, le montant des dépenses à engager par le mandataire pour le compte du mandant passe de 7 100 782,50 € TTC à 8 728 278,95 € TTC, soit une augmentation de **1 627 496,45 € TTC**.

Par ailleurs, les modifications du PTD engendrent une augmentation d'environ 23 % de la rémunération du mandataire, soit un montant de 79 500,72 € TTC. La rémunération du mandataire est donc portée à **426 158,22 € TTC**.

Le montant de la nouvelle enveloppe financière de l'opération comprenant la rémunération du mandataire est ainsi porté à **9 154 437,17 € TTC**.

Le projet d'avenant et la nouvelle enveloppe financière prévisionnelle sont joints au présent rapport.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la Société Publique Locale Avenir Réunion ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**Pièces jointes :**

- Projet d'avenant n°1

Envoyé en préfecture le 15/03/2022

Reçu en préfecture le 15/03/2022

Affiché le 15/03/2022

*SLOW*

ID : 974-219740073-20220302-DL\_2022\_033-DE



# **AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE**

## **CONSTRUCTION DE L'ECOLE D'ARCHITECTURE DE LA REUNION – 1<sup>ère</sup> PHASE DU PACD**

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1. OBJET DE L'AVENANT .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2. MODIFICATION DU PROGRAMME DE L'OPERATION.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3. MODIFICATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE POUR LE COMPTE DU MANDANT .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 4. MODIFICATION DU MONTANT DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE ET DE SA DECOMPOSITION.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 5. ....</b>	<b>5</b>

Le présent avenant n°1 est établi

## **ENTRE**

La commune de Le Port, représentée par **M. Olivier HOARAU**, son **Maire** en exercice en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du **15 juillet 2020**, et désignée dans ce qui suit par les termes « la collectivité » ou « le mandant » ou « le maître de l'ouvrage »

**D'UNE PART,**

## **ET**

La Société Public Local Avenir Réunion, Société au capital de 1 140 000 euros dont le siège social est : 15, rue Gabriel de Kerueguen, 97 490 Sainte-Clotilde, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés sous le n° 751 385 220 représentée par Monsieur Jérôme Bodino son Directeur Général et désignée dans ce qui suit par les mots « la société » ou « le mandataire »

**D'AUTRE PART.**

## **IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :**

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 17 décembre 2019, la commune de Le Port a confié à travers une convention de mandat public de maîtrise d'ouvrage à la SPL Avenir Réunion la réalisation du projet de construction des nouveaux locaux de l'Ecole d'Architecture de la Réunion, sur son territoire.

La signature de la convention de mandat date du 28 février 2020 sur la base d'un préprogramme qui a été modifié par la suite.

En conséquence, les parties ont décidé d'établir le présent avenant n°1, pour acter la modification de programme et revoir l'enveloppe financière prévisionnelle.

## **CELA EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

### **ARTICLE 1. OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant n°1 a pour objet :

- D'acter la mise à jour du programme
- De mettre à jour l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération
- Mettre en cohérence le montant ainsi que les modalités de règlement de la rémunération du mandataire

### **ARTICLE 2. MODIFICATION DU PROGRAMME DE L'OPERATION**

La convention initiale est basée sur le préprogramme daté du mois de juillet 2019. Ce programme a été mis à jour entre 2020 et 2021 pour prendre en compte notamment les besoins de l'utilisateur.

Les modifications de programme en date de décembre 2021 sont les suivantes :

- Modifications des surfaces et des locaux à réaliser
- Définition des schémas fonctionnels correspondant aux besoins de l'Ecole
- Intégration de la démarche bâtiment durable
- Mise à jour du coût des travaux

### **ARTICLE 3. MODIFICATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE POUR LE COMPTE DU MANDANT**

Le présent avenant porte sur l'évaluation provisoire du montant des dépenses à engager par le mandataire pour le compte du mandant de 6 544 500,00 euros hors taxes (soit 7 100 782,50 euros toutes taxes comprises), à 8 044 496,73 euros hors taxes (soit 8 728 278,95 euros toutes taxes comprises) hors rémunération du mandataire dans l'article 13 du cahier des charges de la convention de mandat.

#### ❖ Augmentation du poste travaux :

La modification du programme entraine une augmentation du montant des travaux (comprenant les travaux de constructions, les révisions, les provisions et les tolérances) de 1 259 634,90 € TTC.

Le montant des travaux passe de 6 004 422,74 € TTC à 7 264 057,64 euros TTC.

#### ❖ Augmentation du poste honoraire :

L'augmentation du coût prévisionnel des travaux ainsi que les compétences complémentaires exigées du groupement de maîtrise d'œuvre entraînent une augmentation de 367 861,55 € TTC

Le poste honoraire passe donc de 784 265,30 € TTC à 1 152 126,85 € TTC

Le montant total des dépenses à engager par le mandataire au nom et pour le compte du mandant hors rémunération du mandataire est de :

**7 100 782,50 € TTC + 1 627 496,45 € TTC soit 8 728 278,95 € TTC**

correspondant à une augmentation de 22,9%.

Le nouveau montant des dépenses à engager par le mandataire (hors rémunération du mandataire) est de **8 728 278,95 € TTC.**

## **ARTICLE 4. MODIFICATION DU MONTANT DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE ET DE SA DECOMPOSITION**

Pour prendre en compte la modification du programme ainsi que son incidence sur le coût de l'opération, le nouveau forfait de rémunération est calculé de façon proportionnelle sur l'ensemble des étapes de facturation

Ces modifications engendrent donc une augmentation de la rémunération du mandataire d'un montant de 79 500,72 € TTC soit 22,9%.

La rémunération est donc portée de 346 657,50 € TTC à 426 158,22 € TTC, par voie du présent avenant.

L'article 3.2 – Rémunération du mandataire – de l'acte d'engagement de la convention de mandat initiale est donc modifiée comme suit :

### "3.2 Rémunération du mandataire

Le montant de la rémunération forfaitaire est de :

Montant HT : 392 772,55 €

TVA au taux de 8,50 % Montant : 33 385,67 €

Montant TTC : 426 158,22 €

Montant TTC (en lettres) : **quatre cent vingt-six mille cent cinquante-huit euros et vingt-deux centimes.**

		<b>Montant HT</b>
Etape 0	Notification	19 638,63 €
Etape 1	Gestion opérationnelle	113 904,04 €
Etape 2	Publication AAPC MOE	19 638,63 €
Etape 3	A l'issue du concours MOE	27 494,08 €
Etape 4	A l'approbation de l'APS	27 494,08 €
Etape 5	A l'approbation de l'APD	27 494,08 €
Etape 6	A l'envoi de la publication AAPC Travaux	15 710,90 €
Etape 7	A l'OS de démarrage des Travaux	23 566,35 €
Etape 8	Période Travaux	94 265,41 €
Etape 9	A la levée de réserves	7 855,45 €
Etape 10	A la fin de la garantie de parfait achèvement	7 855,45 €
Etape 11	Au quitus	7 855,45 €
<b>Total rémunération du mandataire HT</b>		<b>392 772,55</b>
<b>Montant TVA</b>		<b>33 385,67</b>
<b>Montant TTC</b>		<b>426 158,22</b>

## **ARTICLE 5.**

Toutes les autres clauses et conditions générales de la convention initiale demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

En DEUX (2) exemplaires originaux  
Dont UN pour chacune des parties

**pour la Commune du Port,  
Le Maire,**

**pour la SPLAR,  
Le Directeur Général,**

**M. Olivier HOARAU**

**M. Jérôme BODINO**

Annexes au présent avenant n°1 :

- Annexe 1 : Enveloppe financière prévisionnelle
- Programme Technique Détaillé