

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
**VILLE DU PORT**



**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du mardi 7 novembre 2023**

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 23

Nombre de représentés : 08

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

**OBJET**

**Affaire n° 2023-143**

**PROJET DE RENOUELEMENT  
URBAIN DES QUARTIERS A.  
BOLON/SIDR HAUTE  
PROJET DE CONSTRUCTION  
D'UNE NOUVELLE ECOLE  
PRIMAIRE  
SUR LE QUARTIER ARISTE  
BOLON /SIDR HAUTE**

**NOTA** : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 30 octobre 2023.

**LE MAIRE**

**Olivier HOARAU**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi sept novembre, 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<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<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 Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint par Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe par M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint par M. Franck Jacques Antoine, Mme Claudette Clain Maillot par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Honorine Lavielle par Mme Barbara Saminadin, Mme Pamela Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Mme Sophie Tsiavia à 17h08 (affaire n° 2023-134), Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe à 17h11 (affaire n° 2023-134).

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

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

.....  
.....

Affaire n° 2023-143

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS A. BOLON/SIDR HAUTE  
PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE ECOLE PRIMAIRE  
SUR LE SUR LE QUARTIER ARISTE BOLON /SIDR HAUTE**

**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 rapport présenté en séance ;

**Considérant** l'engagement de la Commune de mener à bien le projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute validé par délibération du Conseil en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019 ;

**Considérant** la concertation avec l'ensemble des acteurs et la mission de programmation engagée pour le projet de construction de la nouvelle école primaire sur le quartier Ariste Bolon /SIDR Haute ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 25 octobre 2023 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

**DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le projet et le programme d'une nouvelle école primaire sur le quartier Ariste Bolon /SIDR Haute ;

**Article 2 :** d'approuver le plan de financement provisoire du projet ;

**Article 3 :** d'approuver le lancement du concours d'architecte pour la conception de cette nouvelle école ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS  
ARISTE BOLON/SIDR HAUTE  
PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE ECOLE PRIMAIRE SUR LE  
SITE HERBERT SPENCER**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le projet de construction d'une nouvelle école primaire, dans le cadre du renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon SIDR Haute.

Ce projet fait partie intégrante du programme de travaux cofinancé par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain au titre de la convention NPNRU signée en mars 2020.

Pour mémoire, le diagnostic urbain réalisé en 2017, en phase « protocole de préfiguration » a mis en évidence les dysfonctionnements liés aux écoles élémentaire et maternelle du quartier Ariste Bolon en lien avec leur localisation en fond de quartier en face du site de Terralta associée à des problèmes d'accessibilité et de conception des bâtiments.

La libération du site Spencer (superficie de 1.3 ha), après démolition, en 2019, de 144 logements de la SEMADER, a permis d'envisager la reconstruction sur ce site d'un nouveau groupe scolaire regroupant l'école maternelle et l'école primaire dans un même ensemble.

La mission de programmation, confiée en 2023 au cabinet CP&O, a été l'occasion d'engager une large concertation avec l'ensemble des acteurs concernés par le projet : éducation nationale, services de la Ville, parents d'élèves.

Cette mission a permis de finaliser un programme détaillé qui doit servir de base au lancement d'un concours d'architecte.

Celui-ci prévoit, la réalisation d'un ensemble de 17 classes soit 10 classes pour l'école élémentaire dont une classe Ulis et 7 classes pour l'école maternelle dont une classe passerelle et un équipement sportif de proximité à destination du groupe scolaire et du quartier soit en surface :

- 2 449 m<sup>2</sup> de bâtiments,
- 4 778 m<sup>2</sup> de cours, préau, jardins, stationnement.

Ce programme reprend et traduit les ambitions de la Ville et de ces partenaires pour la réalisation d'un équipement à forte qualité architecturale et environnementale qui constitue un cadre optimal pour y développer un projet pédagogique innovant et inclusif.

Le Coût global de cet équipement est estimé à **12 924 802 € HT** répartis comme suit :

Coût travaux HT	10 380 235 €
Aléas/révisions de prix (8.5%)	798 143 €
Maîtrise d'œuvre (10 %)	1 123 427 €
Etudes/Honoraires mandat	622 997 €

Le financement prévisionnel de cet équipement est assuré comme suit :

ANRU	5 972 761 €
Ville de Le Port	5 672 164 €
TO	1 279 877 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>12 924 802 €</b>

Ce plan de financement est prévisionnel et susceptible d'être modifié à l'issue du concours de maîtrise d'œuvre en fonction du projet qui sera retenu.

Des recherches de financements complémentaires sont également en cours pour permettre de diminuer la contribution de la Ville.

Pour l'accompagner dans la mise en œuvre de ce projet, la ville a confié, à la SPL Grand Ouest, par délibération du 2 mai 2023, une mission de mandat d'études et de réalisation. Celle-ci inclus :

- l'organisation du concours d'architecte et la mise en œuvre des instances pour le choix de la maîtrise d'œuvre,
- le suivi des études de la phase de conception,
- la consultation entreprises et le suivi de chantier jusqu'à la remise d'ouvrage.

Compte-tenu de l'évolution de l'enveloppe financière issue du programme définitif à octobre 2023, la rémunération de la SPL est impactée conformément à son contrat et au pacte d'actionnaire, et passera de 449 903,28 € HT à 681 977,06 € HT. Cette augmentation sera actée par voie d'avenant au plus tard à l'issue de la phase APD.

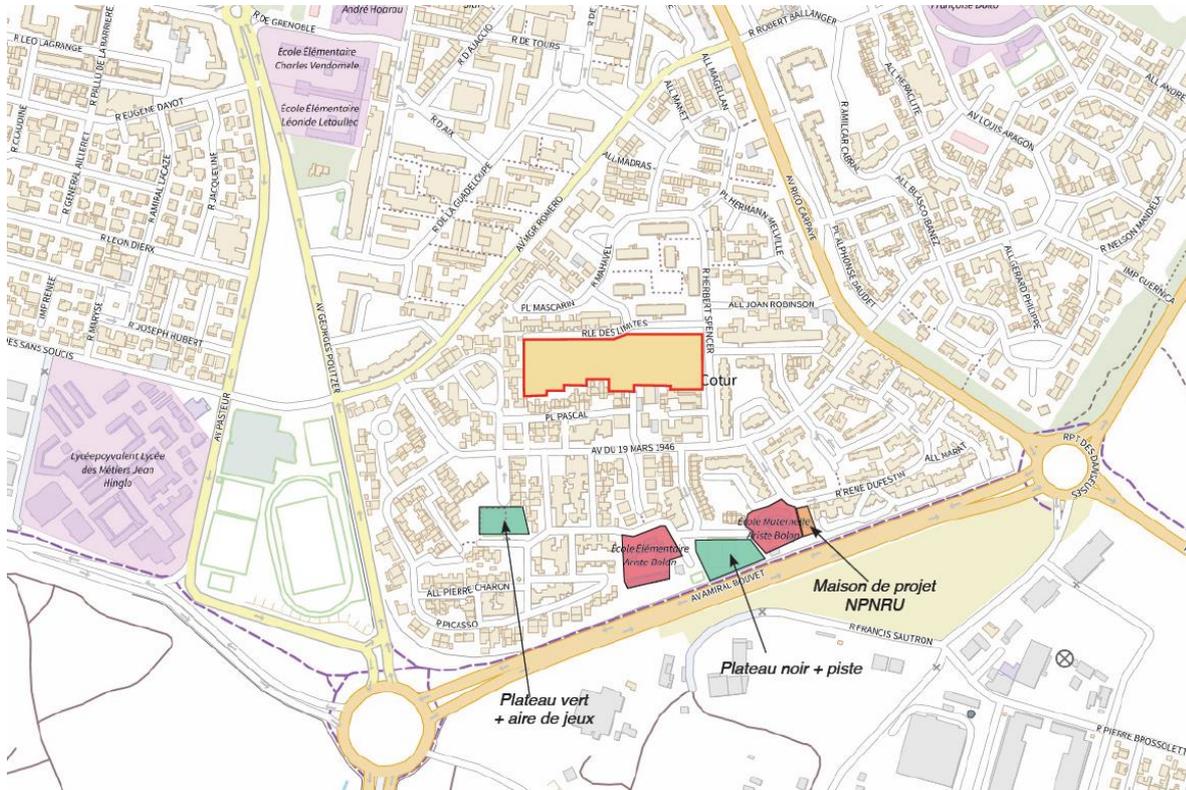
Le calendrier prévisionnel du projet prévoit :

- le lancement du concours d'architecte en novembre 2023
- la désignation des trois candidats retenus pour présenter leur projet : avril 2024
- le choix d'un maître d'œuvre en novembre 2024
- la production d'un Dossier de Consultation des Entreprises en novembre 2025
- Ordre de Service travaux juin 2026 pour une durée de travaux estimée à 18 mois
- la livraison de l'équipement janvier 2028.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le projet et le programme d'une nouvelle école primaire sur le site d'Herbert Spencer ;
- d'approuver le plan de financement provisoire : dépenses et recettes du projet ;
- d'approuver le lancement du concours d'architecte pour la conception de cette nouvelle école ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

## ANNEXE : LOCALISATION DU SITE SPENCER



## PLAN MASSE DE L'ECOLE PRIMAIRE

