

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 2 juillet 2024

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 21

Nombre de représentés : 09

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 22

Nombre de représentés : 09

Nombre de votants : 31

**OBJET**

Affaire n° 2024-087

APPROBATION DE L'AVENANT À  
LA CONVENTION DE FONDS DE  
CONCOURS EXCEPTIONNEL  
ATTRIBUÉ PAR LE TERRITOIRE  
DE L'OUEST POUR LA  
CONSTRUCTION DES NOUVEAUX  
LOCAUX DE L'ÉCOLE  
D'ARCHITECTURE DE LA  
RÉUNION

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal  
a été faite et affichée le 24 juin 2024.

- la liste des délibérations a été  
affichée à la porte de la mairie le  
3 juillet 2024.

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le  
mardi 2 juillet, 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, Mme Karine Mounien  
5<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,  
M. Jean-Paul Babef, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila  
Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Jean-  
Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia Latra  
Abélard, Mme Véronique Bassonville, Mme Barbara  
Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint par  
M. Franck Jacques Antoine, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint  
par Mme Mémouna Patel, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup>  
adjointe par M. Jean-Paul Babef, Mme Catherine Gossard  
11<sup>ème</sup> adjointe par Mme Jasmine Béton, Mme Claudette  
Clain Maillot par M. Armand Mouniata, M. Fayzal Ahmed  
Vali par Mme Annick Le Toullec, M. Didier Amachalla  
par Wilfrid Cerveaux, Mme Honorine Lavielle par Mme  
Barbara Saminadin, Mme Paméla Trécasse par Mme  
Sophie Tsiavia.

**Arrivée(s) en cours de séance** : M. Zakaria Ali à 17h08  
(affaire n° 2024-087), M. Henry Hippolyte à 17h12 (affaire  
n° 2024-088).

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

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

.....  
.....

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2024-087

**APPROBATION DE L'AVENANT À LA CONVENTION DE FONDS DE CONCOURS  
EXCEPTIONNEL ATTRIBUÉ PAR LE TERRITOIRE DE L'OUEST POUR LA  
CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOCAUX DE L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE  
LA RÉUNION**

**Arrivée de M. Zakaria Ali à 17h08.**

**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** la délibération n° 2024-078 du conseil municipal du 4 juin 2024 approuvant le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération de construction de nouveaux locaux pour l'école d'architecture de La Réunion ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** qu'il y a lieu de réajuster le calendrier de réalisation de la 1ère tranche de la construction des locaux de l'École Supérieure d'Art de La Réunion (ÉSAR) et son enveloppe financière prévisionnelle, pour tenir compte de la complexité et des imprévus liés à l'opération ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement-Travaux -Environnement » réunie le 20 juin 2024 ;

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

**DÉCIDE**

**Article 1 :** d'approuver l'avenant n° 1 à la convention de fonds de concours exceptionnel attribué par le Territoire de l'Ouest pour la construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion sous réserve d'approbation par le bureau communautaire du Territoire de l'Ouest ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**

**APPROBATION DE L'AVENANT À LA CONVENTION DE FONDS DE  
CONCOURS EXCEPTIONNEL ATTRIBUÉ PAR LE TERRITOIRE DE L'OUEST  
POUR LA CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOCAUX DE L'ÉCOLE  
D'ARCHITECTURE DE LA RÉUNION**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la prolongation par avenant de la convention de fonds de concours exceptionnel attribué par le Territoire de l'Ouest à la commune pour la construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion.

Un fonds de concours exceptionnel d'un montant de 2 000 000 € a été accordé à la Ville par le Territoire de l'Ouest en 2019 pour la réalisation de la première tranche du Pôle d'aménagement et de Construction Durable, consistant en la construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion.

Selon les termes de la convention attributive du fonds de concours, le coût estimatif de l'opération était évalué à 7 500 000 € HT et la remise des ouvrages prévue au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2024.

La complexité du projet et la survenance de difficultés extérieures ont nécessité un réajustement du calendrier de l'opération, et de son enveloppe prévisionnelle.

En 2024, à l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération a été actualisé à **12 681 800 € HT** (foncier inclus), soit **13 759 753 € TTC**, et la fin prévisionnelle des travaux au second trimestre 2027. Par délibération du conseil municipal du 4 juin 2024, la Ville a approuvé la modification du plan de financement prévisionnel du projet, lequel se décompose comme suit :

<b>Financement</b>	<b>Montant €</b>	<b>%</b>
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 %
<b>Total TTC</b>	<b>13 759 753 €</b>	<b>100 %</b>

Le Territoire de l'Ouest a pris acte des modifications de l'enveloppe prévisionnelle et du calendrier de réalisation du projet. Sa participation financière au projet reste inchangée. La prolongation par avenant de la convention attributive de fonds de concours jusqu'au 31 décembre 2027 sera délibérée en bureau communautaire courant juillet 2024.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention de fonds de concours exceptionnel attribué par le Territoire de l'Ouest pour la construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 974-219740073-20240702-DL\_2024\_087-DE



**Pièce jointe :**

- Projet d'avenant.

**AFFAIRE N° 20 : Avenant à la Convention d'attribution d'un fonds de concours à la Mairie de Le Port pour la construction des locaux de l'école nationale supérieure d'architecture de la Réunion**

*DIRECTION DE L'ECONOMIE ET DE L'INNOVATION*

*Affaire suivie par Roberto Alangarom -*

**Ce projet a un impact financier et sera soumis au vote du Bureau Communautaire du 01/07/2024**

**Résumé :**

Par délibération n°2019\_151\_BC\_30 du Bureau Communautaire du 2 décembre 2019 le TO a attribué un fonds de concours exceptionnel d'un montant de 2 000 000 € à la Mairie de Le Port pour la construction des locaux de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de la Réunion (ENSAR).

Suite aux ajustements de l'enveloppe financière prévisionnelle et du calendrier de l'opération, il convient d'acter ces ajustements par avenant à la convention attributive du fond de concours. Pour information, la participation du Territoire de l'Ouest au plan de financement du projet reste inchangée.

<b>Tableau financier</b>							
Nature	Section	Code Opération	Engagement		Disponible après engagement	Réalisation projetée en N	Réalisation projetée après N
			Référence	Montant			
Dépense							

« »

Un fonds de concours exceptionnel d'un montant de 2 000 000 € a été accordé par délibération n°2019\_151\_BC\_30 du Bureau Communautaire du 2 décembre 2019 à la commune de Le Port pour la réalisation de la première tranche du Pôle d'Aménagement et de Construction Durable consistant en la construction des locaux de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de la Réunion (ENSAR).

Selon les termes de la convention attributive du fonds de concours, le coût estimatif de l'opération était évalué à 7 500 000 € HT et la remise des ouvrages prévue au plus tard le 1er septembre 2024.

Malgré la diligence de la commune dans les démarches engagées pour respecter le calendrier prévisionnel fixé initialement, la complexité du projet et la survenance de difficultés extérieures à sa volonté ont entraîné un nécessaire réajustement du calendrier de l'opération, et de son enveloppe prévisionnelle.

Aussi, au vu de l'état d'avancement du projet, il s'avère que le bâtiment ne pourra pas être livré dans les délais initiaux et au montant contractualisé initialement.

Ainsi, après finalisation du programme technique détaillé en concertation avec l'école d'architecture de La Réunion, un premier réajustement a porté le coût du projet à 9 000 000 € HT et la fin des travaux à novembre 2025 (durée prévisionnelle des travaux de 20 mois). Ces éléments ont été annoncés lors du 1er comité de pilotage du 21 octobre 2021 et validé par délibération du Conseil municipal du 9 novembre 2021.

A l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération a été réactualisé à hauteur 12 681 800 € HT, conformément au montant annoncé au 2ème comité de pilotage du 27 novembre 2023.

Par ailleurs, le planning prévisionnel des travaux est passé ~~par plusieurs phases de~~ réévaluation suivant l'avancée du projet. Ainsi, de 16 mois annoncé en phase de programmation, le délai actualisé de réalisation des travaux est passé à 26 mois, repoussant la fin prévisionnelle des travaux au second trimestre 2027.

Aussi, la Mairie de Le Port sollicite le Territoire de l'Ouest pour la conclusion d'un avenant (cf. projet en annexe) afin de prolonger la durée de validité de la convention jusqu'au 31 décembre 2027 et de valider le plan de financement global de l'opération. La participation financière du Territoire de l'Ouest au plan de financement de l'opération reste inchangée. Pour information, le nouveau plan de financement sera approuvé au conseil municipal de Le Port le 04 juin 2024.

**Il est demandé à l'Assemblée de :**

**- PRENDRE ACTE des modifications de l'enveloppe financière prévisionnelle et du calendrier de réalisation de l'Ecole National Supérieur d'Architecture de la Réunion (ENSAR) ;**

**- VALIDER : le projet d'avenant (joint en annexe) à la convention d'attribution d'une participation financière de 2M€ à la Mairie de Le Port pour la construction des locaux de l'ENSAR ;**

**:**

**- AUTORISER : le Président à signer le projet d'avenant à la convention d'attribution d'une participation financière de 2M€ à la Mairie de Le Port pour la construction des locaux de l'ENSAR ;**

**-**

**PROJET D'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION PORTANT ATTRIBUTION D'UN FOND DE CONCOURS  
EXCEPTIONNEL A LA COMMUNE DE LE PORT POUR LA REALISATION DE LA TRANCHE 1 DU POLE  
D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DURABLES (PACD)**

---

## CONTEXTE

Dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> tranche d'aménagement du Pôle d'Aménagement et de Construction Durables localisé sur le Triangle de l'Oasis à Le Port et renommé Pôle d'Innovation de l'Ouest (PIO), le TCO a attribué un fond de concours de 2M€ à la Mairie de Le Port par délibération n°2019\_151\_BC\_30 du Bureau Communautaire du 2 décembre 2019, pour la construction des locaux de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de la Réunion.

Selon les termes de la convention attributive du fonds de concours, le coût estimatif de l'opération était évalué à 7 500 000 € HT et la remise des ouvrages prévue au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2024.

Malgré la diligence de la commune dans les démarches engagées pour respecter le calendrier prévisionnel fixé initialement, la complexité du projet et la survenance de difficultés extérieures à sa volonté ont entraîné un nécessaire réajustement du calendrier de l'opération, et de son enveloppe prévisionnelle.

Aussi, au vu de l'état d'avancement du projet, il s'avère que le bâtiment ne pourra pas être livré dans les délais et au coût contractualisé.

Ainsi, après finalisation du programme technique détaillé en concertation avec l'école d'architecture de La Réunion, un premier réajustement a porté le coût du projet à 9 000 000 € HT et la fin des travaux à novembre 2025 (durée prévisionnelle des travaux de 20 mois). Ces éléments ont été annoncés lors du 1<sup>er</sup> COPIL du 21 octobre 2021 et validé par délibération du Conseil municipal du 9 novembre 2021.

A l'issue des études d'avant-projet, le montant de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération a été réactualisé à hauteur 12 681 800 € HT, conformément au montant annoncé au 2<sup>ème</sup> comité de pilotage du 27 novembre 2023.

Par ailleurs, le planning prévisionnel des travaux est passé par plusieurs phases de réévaluation suivant l'avancée du projet. Ainsi, de 16 mois annoncé en phase de programmation, le délai actualisé de réalisation des travaux est passé à 26 mois, repoussant la fin prévisionnelle des travaux au second trimestre 2027.

En conséquence,  
Entre

**La Communauté d'Agglomération Territoire de la Côte Ouest désignée ci-après « TCO »,  
Représenté par son Président, Monsieur Emmanuel SERAPHIN  
Sise au 1 rue Eliard LAUDE, BP 50049, 97822 Le Port Cedex**

Et

**La Ville de Le Port désignée ci-après « la Ville »  
Représentée par son Maire, Monsieur Olivier HOARAU  
Sise BP 62004 - 97821 Le Port Cedex**



Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

**Article 1** : modification du plan de financement figurant en annexe de la convention, comme suit :

**Plan de financement prévisionnel actualisé :**

<b>Financement</b>	<b>13 759 753 €</b>	<b>100%</b>
Ville	2 759 753 €	20%
<i>dont</i>	<i>1 077 953 €</i>	<i>de TVA</i>
<b>TO</b>	<b>2 000 000 €</b>	<b>14,5%</b>
Etat	2 000 000 €	14,5%
FEDER	7 000 000 €	51%

**Article 2** : modification du paragraphe 1 de l'article 5 « **FINANCEMENT DE L'OPERATION** »

*Le paragraphe 1 est modifié comme suit :*

Budget : 13 759 753 €

Ville de Le Port : 2 759 753 €, dont 1 077 953 de TVA et l'apport du foncier

TCO : 2 000 000 €

Etat : 2 000 000 €, dont 0,5 M€ du ministère de la culture

FEDER : 7 000 000 €

**Article 3** : modification du calendrier prévisionnel de l'opération présenté en annexe 2 à la convention

*Le planning prévisionnel actualisé est joint en annexe au présent avenant*

**Article 4** : modification de l'Article 11 « **DUREE DE LA CONVENTION** »

*L'article 11 est modifié comme suit :*

« La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature officielle et prendra fin à la remise des ouvrages. Cette convention peut être modifiée, en appliquant le parallélisme des formes, à tout moment par voie d'avenant sur accord des parties »

Toutes les autres clauses du contrat pour lesquelles il n'est pas dérogé demeurent inchangées.

Pour le TCO

pour La Mairie



ANNEXE 1

Evolution de l'enveloppe financière prévisionnelle du projet ENSAM

	Bilan décembre 2019		Bilan avril 2022		Bilan mars 2024	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
Honoraires (MOE, AMO, CSPS, CT...)	722 825	784 265	989 410	1 073 510	1 395 396	1 514 005
Travaux + imprévus + révisions + études complémentaires	5 821 675	6 316 517	7 055 090	7 654 773	10 158 780	11 022 276
Foncier dépollué/viabilisé	636 000	690 060	636 000	690 060	636 000	690 060
Rémunération Mandataire	319 500	346 658	319 500	346 658	491 624	533 412
<b>TOTAL OPERATION</b>	<b>7 500 000</b>	<b>8 137 500</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 765 000</b>	<b>12 681 800</b>	<b>13 759 753</b>

Plan de financement prévisionnel actualisé :

<b>Financement</b>	<b>13 759 753 €</b>	<b>100%</b>
Ville	2 759 753 €	20%
<i>dont 1 077 953 € de TVA</i>		
<b>TO</b>	<b>2 000 000 €</b>	<b>14,5%</b>
Etat	2 000 000 €	14,5%
FEDER	7 000 000 €	51%

# + Planning de l'opération

