

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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

Séance du mardi 2 septembre 2025

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 06

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 06

Nombre de votants : 30

Quorum : 24

OBJET

Affaire n° 2025-145

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

**APPROBATION DE L'AVENANT
N° 3 À LA CONVENTION DE
MANDAT DE MAÎTRISE
D'OUVRAGE**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 2 septembre, 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. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par M. Guy Pernic, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Pamela Trécasce par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Brigitte Cadet à 17h17 (affaire n° 2025-136)

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 25 août 2025.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 3 septembre 2025.



LE MAIRE

Pour le Maire empêché

Annick LE TOULLEC

Affaire n° 2025-145

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

APPROBATION DE L'AVENANT N° 3 À LA CONVENTION DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'ouvrage 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 la délibération n° 2022-033 du conseil municipal du 2 mars 2022 approuvant l'avenant n° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ;

Vu la délibération n° 2025-053 du conseil municipal du 1^{er} avril 2025 approuvant l'avenant n° 2 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable des commissions « Finances et affaires générales » et « Aménagement – Travaux – environnement » réunies le 20 août 2025 ;

MM. O. Hoarau, H. Hippolyte et Mme A. Le Toullec ne prennent pas part au vote.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'avenant n° 3 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 EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE



[Signature]
Pour le Maire empêché

Annick LE TOULLEC

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

APPROBATION DE L'AVENANT N° 3 À LA CONVENTION DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur les dispositions de l'avenant n° 3 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage conclue avec la Société Publique Locale Avenir Réunion (SPLAR) en vue de valider l'augmentation du poste travaux, sans incidence sur la rémunération du mandataire.

Par délibération du 17 décembre 2019, la Ville a approuvé le principe de la construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion pour un montant prévisionnel global de 7 500 000 € HT. Par délibération du même jour, la Ville a confié à la SPLAR un mandat de maîtrise d'ouvrage pour cette opération.

Suite à la finalisation du programme technique détaillé, réalisé en concertation avec la gouvernance de l'école d'architecture de La Réunion, le montant prévisionnel global de l'opération a été actualisé à **9 000 000 € HT** par délibération du 9 novembre 2021. Un avenant n° 1 à la convention de mandat, portant la rémunération du mandataire à **426 158,22 € TTC** a été approuvé par délibération du 2 mars 2022.

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** (foncier inclus), soit **13 759 753 € TTC**. Par délibération en date du 6 juin 2024, la Ville a approuvé le montant réactualisé de l'enveloppe financière de l'opération. Un avenant n° 2 à la convention de mandat, portant la rémunération du mandataire à **525 189,84 € TTC** a été approuvé par délibération du 1^{er} avril 2025.

Suite au résultat de la consultation relative aux travaux de construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion, la Ville a réajusté le montant de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération en y intégrant également une provision pour des travaux supplémentaires en cas d'aléas de chantier.

En conséquence, le montant des dépenses à engager par le mandataire pour le compte du mandant passe de **12 501 146,56 € TTC** à **13 269 500,16 € TTC** (hors rémunération du mandataire), soit une augmentation de **768 353,60 € TTC**. Cette augmentation résulte essentiellement de la réévaluation du poste Travaux.

La décomposition des dépenses à engager par le mandataire figure en annexe du présent rapport.

Ces modifications sont sans incidence sur la rémunération du mandataire. Le montant de la rémunération de la SPLAR reste à **525 189,84 € TTC**.

Le projet d'avenant est joint au présent rapport.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver l'avenant n° 3 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.

Pièce jointe :

- Projet d'avenant n° 3

Annexe : Décomposition des dépenses à engager par le mandataire

Poste	Montant en € TTC Convention initiale	Montant modifié en € TTC suite Avenant n°1	Montant modifié en € TTC suite Avenant n° 2	Montant modifié en € TTC suite Avenant n° 3	Ecart en € TTC
Etudes	274 119,46	274 119,46	232 510,89	232 510,89	
Travaux/impré vus révisions	6 004 422,74	7 264 057,64	10 867 214,22	11 635 567,82	+768 353,60
Honoraires	784 265,30	1 152 126,85	1 362 979,90	1 362 979,90	
Frais généraux	37 975,00	37 975,00	38 441,55	38 441,55	
Total TTC	7 100 782,50	8 728 278,95	12 501 146,56	13 269 500,16	+768 353,60



AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE

CONSTRUCTION DE L'ECOLE D'ARCHITECTURE DE LA REUNION – 1^{ère} PHASE DU PACD

SOMMAIRE

ARTICLE 1. OBJET DE L'AVENANT	4
ARTICLE 2. MODIFICATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE POUR LE COMPTE DU MANDANT	4
ARTICLE 3. MODIFICATION DU MONTANT DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE ET DE SA DECOMPOSITION.....	4
ARTICLE 4. MODIFICATION DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE DE L'OPERATION.....	4
ARTICLE 5. DISPOSITIONS GENERALES.....	5

Le présent avenant n°3 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 1 280 000 euros dont le siège social est : 15, rue Gabriel de Kerveguen, 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 SUIIT :

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 2021, le maître d'ouvrage a acté la modification du programme de l'opération, en définissant des schémas fonctionnels correspondant aux besoins de l'Ecole, en intégrant la démarche bâtiment durable et en actualisant le coût de l'opération. L'avenant n°1 à la convention de mandat notifié en juillet 2022 acte ces modifications.

L'avenant n°2 à la convention de mandat a été notifié le 16 mai 2025 pour redéfinir l'enveloppe financière de l'opération pour faire suite au résultat du concours de maîtrise d'œuvre et à l'évolution de l'estimation du coût des travaux tout au long des études.

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

ARTICLE 1. OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°3 a pour objet :

- De mettre à jour l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération

ARTICLE 2. 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 11 521 794,06 euros hors taxes (soit 12 501 146,56 euros toutes taxes comprises) après avenant n°2, à 12 229 954,06 euros hors taxes (soit 13 269 500,16 euros toutes taxes comprises) hors rémunération du mandataire dans l'article 13 du cahier des charges de la convention de mandat.

❖ POSTE ETUDES :

Le poste « ETUDES » est inchangé à 232 510,89 € TTC.

❖ POSTE TRAVAUX :

Le présent avenant porte le montant du poste « TRAVAUX » de 10 867 214,22 € TTC à 11 635 567,82 € TTC, soit une augmentation de 768 353,60 € TTC décomposée comme suit :

- Intégration du résultat de l'appel d'offre travaux.
- Provision pour des travaux supplémentaires en cas d'aléas de chantier.

❖ POSTE HONORAIRES :

Le poste « HONORAIRES » est inchangé à 1 362 979,90 € TTC.

❖ POSTE FRAIS GENERAUX :

Le poste « FRAIS GENERAUX » est inchangé à 38 441,55 € TTC.

Le montant total des dépenses à engager par le mandataire au nom et pour le compte du mandant hors rémunération du mandataire après avenant n°3 est de :

12 501 146,56 € TTC + 768 353,60 € TTC soit 13 269 500,16 € TTC
correspondant à une augmentation de 6%.

ARTICLE 3. MODIFICATION DU MONTANT DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE ET DE SA DECOMPOSITION

Sans objet.

ARTICLE 4. MODIFICATION DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE DE L'OPERATION

Le présent avenant porte le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération, de 13 026 336,40 euros TTC (dépense du mandat y compris rémunération du mandataire), à 13 794 690,00 euros TTC.

Le montant de 7 447 440,00 euros TTC est donc remplacé dans les préambules de l'acte d'engagement et du cahier des charges de la convention initiale par 13 794 690,00 euros TTC.

L'enveloppe financière prévisionnelle annexée à l'avenant n°2 est annulée et remplacée par l'enveloppe prévisionnelle annexée au présent avenant (annexe n°1).

ARTICLE 5. DISPOSITIONS GENERALES

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°3 :

- Annexe 1 : Enveloppe financière prévisionnelle



Construction de l'Ecole d'Architecture de La Réunion - 1ère Phase du PACD

Annexe 1 de l'avenant n°3 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage

Mandat confié à la SPL Avenir Réunion

Enveloppe financière prévisionnelle

POSTES DE DÉPENSES	Montant HT	Montant TTC
ÉTUDES	214 295,75 €	232 510,89 €
TRAVAUX / imprévus / révisions	10 724 025,64 €	11 635 567,82 €
HONORAIRES	1 256 202,67 €	1 362 979,90 €
FRAIS GENERAUX	35 430,00 €	38 441,55 €
TOTAL dépenses du mandat	12 229 954,06 €	13 269 500,16 €

RÉMUNÉRATION SOCIÉTÉ	484 045,94 €	525 189,84 €
TOTAL y compris rémunération	12 714 000,00 €	13 794 690,00 €