

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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 : 33

OBJET

Affaire n° 2025-146

**RÉALISATION DU GROUPE
SCOLAIRE ARISTE BOLON**

**CONVENTION DE MANDAT
AVEC LA SPL GRAND OUEST**

**APPROBATION DU COMPTE
RENDU ANNUEL À LA
COLLECTIVITÉ 2023-2024**

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.

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

Séance du mardi 2 septembre 2025

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 Paméla Trécasse 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.



LE MAIRE

Pour le Maire empêché

Annick LE TOULLEC

**RÉALISATION DU GROUPE SCOLAIRE ARISTE BOLON
CONVENTION DE MANDAT AVEC LA SPL GRAND OUEST
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2023-2024**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant, l'engagement de la commune de mener à bien l'opération « réalisation du groupe scolaire Ariste Bolon » ;

Considérant, la décision de la Commune de déléguer la maîtrise d'ouvrage de l'opération de réalisation du groupe scolaire Ariste Bolon à la SPL Grand Ouest en date du 12 juin 2023 ;

Considérant, que le programme initial de cette convention, portant initialement sur un "pôle socio-éducatif", a été actualisé par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2023 pour un nouveau groupe scolaire comprenant 7 classes maternelles (dont 1 classe passerelle), 10 classes élémentaires (dont 1 classe ULIS), et un équipement sportif de proximité à destination du groupe scolaire et du quartier ;

Considérant, que le bilan financier approuvé par délibération du 07 novembre 2023 pour un montant de 12 924 802 € HT (soit 14 023 410 € TTC) ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 20 août 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le CRAC 2023-2024 du contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la SPL Grand Ouest sur les points suivants :

- Les dépenses des années 2023 et 2024, pour un montant global de **130 947 € HT, soit 142 078 € TTC** ;
- Les recettes des années 2023 et 2024, pour montant global de **535 184 € HT, soit 580 675 € TTC** ;
- Les dépenses et recettes prévisionnelles de l'année 2025, à savoir :
 - **965 206 € HT, soit 1 047 249 € TTC**
 - **560 969 € HT, soit 608 652 € TTC** ;

Article 2 : d'approuver le nouveau bilan prévisionnel au montant de **15 708 222 € TTC** ;

Envoyé en préfecture le 09/09/2025

Reçu en préfecture le 09/09/2025

Publié le 09/09/2025

ID : 974-219740073-20250902-DL_2025_146-DE



Article 3 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Annick Le Toullec', written over the stamp.

Pour le Maire empêché

Annick LE TOULLEC

RÉALISATION DU GROUPE SCOLAIRE ARISTE BOLON
CONVENTION DE MANDAT AVEC LA SPL GRAND OUEST
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2023-2024

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023-2024 (CRAC) du mandat de maîtrise d'ouvrage public portant sur la réalisation du pôle socio-éducatif Ariste Bolon.

Pour mémoire, la Commune du Port a confié la conduite de cette opération à la Société Publique Locale (SPL) Grand Ouest par une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage public approuvée par le conseil municipal le 02 mai 2023 et signée le 12 juin 2023. Elle a été notifiée le 14 juin 2023 et la fin de validité prévisionnelle du contrat est fixée au 11 juin 2029.

Le programme initial de cette convention a été actualisé par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2023 et porte à présent sur un nouveau groupe scolaire dont le coût global est estimé à 12 924 802,00 € HT pour le programme suivant :

- 7 classes maternelles dont 1 classe passerelle ;
- 10 classes élémentaires dont 1 classe ULIS ;
- Un équipement sportif de proximité à destination du groupe scolaire et du quartier.

Conformément à l'article 19 de la convention de mandat, la SPL Grand Ouest soumet à la Ville au travers du présent CRAC :

- La reddition des comptes au 31 décembre 2024 ;
- Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération ;
- Le plan de trésorerie actualisé pour l'année suivante.

Compte tenu de la date de notification de la convention de mandat, le CRAC présenté porte sur la période **du 14 juin 2023 au 31 décembre 2024**.

❖ **Etat des dépenses et recettes réalisées en 2023 :**

- **Le montant des dépenses** réglées au 31 décembre 2023 s'élève à **73 222,00 € TTC**. Cela correspond à l'avance forfaitaire de 15 % de la rémunération de la SPL Grand Ouest liée à la conduite d'opération.
- **Le montant des recettes** réglées au 31 décembre 2023 s'élève à **516 497,00 € TTC** et se décompose en :
 - appel de fonds permettant le paiement des factures des prestataires : montant de 443 275,06 € TTC correspondant à 5 % du montant de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération conformément à l'article 15.1 de la convention de mandat ;
 - rémunération du mandataire : le montant de 73 222,00 € TTC est identique à celui affiché en dépense, afin d'assurer l'équilibre du bilan.
- Au 31 décembre 2023, **la trésorerie de l'opération** (correspondant à la différence entre le montant des dépenses et celui des recettes) s'élève à **+ 443 275,06 € TTC**. Ce solde est positif compte-tenu du fait que l'appel de fonds n° 1 n'a pas été consommé, aucune étude pré-opérationnelle ou opérationnelle n'ayant été lancée à cette date. La convention prévoit que les appels de fonds ultérieurs seront versés sur présentation d'un prévisionnel de dépenses et recettes actualisé, afin de rester au plus près de la réalité des besoins.

❖ **Etat des dépenses et recettes réalisées en 2024 :**

- **Le montant des dépenses** réglées en 2024 s'élève à **68 856 € TTC**. Ces dépenses se répartissent comme suit :
 - frais divers : 4 678 € TTC, réglés au titre de diverses parutions (avis de concours) ;
 - rémunération du mandataire liée à la conduite d'opération pour un montant de 64 178 € TTC, correspondant au règlement d'acomptes conformément aux modalités prévues dans la convention.
- **Le montant des recettes** réglées en 2024 s'élève à **64 178 € TTC** et correspond à la rémunération du mandataire, identique au montant affiché en dépenses afin d'équilibrer le bilan. Aucun nouvel appel de fonds n'a été demandé à la Ville en 2024.
- Au 31 décembre 2024, **la trésorerie de l'opération s'élève à + 438 597 € TTC**. Ce solde reste positif, l'appel de fonds n° 1 ayant été très peu consommé. L'année 2024 a principalement porté sur le lancement et le déroulement du concours de maîtrise d'œuvre, l'analyse des candidatures reçues, l'examen des projets, et enfin la désignation du lauréat par la Ville du Port le 09 décembre 2024.

❖ **Prévisionnel des dépenses et recettes pour 2025**

• **Recettes et dépenses 2025**

Le montant des **dépenses prévisionnelles pour 2025 s'élève à 1 047 249 € TTC** et concerne essentiellement les études opérationnelles ainsi que les frais liés à la gestion de l'opération (rémunération).

Le montant des **recettes prévisionnelles pour 2025 s'élève à 608 652 € TTC** et correspond aux appels de fonds à venir et à la réinscription en recettes de la rémunération du mandataire.

• **Point sur la phase opérationnelle**

L'année 2025 permettra une avance significative dans la phase opérationnelle, notamment la réalisation des études géotechniques et la validation des phases d'études jusqu'au stade projet (PRO).

Le démarrage des travaux est prévu d'ici le 3^{ème} trimestre 2026.

❖ **Bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2024**

Par délibération du 07 novembre 2023, le conseil municipal a approuvé le programme, le bilan et le plan de financement provisoires du projet. A ce stade, le montant du projet a été évalué à 12 924 802 € HT soit 14 023 410 € TTC.

Ce bilan est actualisé à 15 708 222 € TTC et se décompose ainsi :

- cout des travaux, estimé à 11 262 555 € TTC ;
- Intégration de provisions correspondant à 10 % du cout des travaux, soit 1 126 255 € TTC ;
- honoraires de maîtrise d'œuvre négociés et contractualisés, s'élevant à 1 513 114 € TTC, notamment en raison de l'évolution du cout des travaux et d'une mission complémentaire de permanence architecturale ;
- rémunération de la SPL Grand-Ouest actualisée à 851 666 € TTC (y compris révision), conformément au contrat et au pacte d'actionnaire.

Il convient de noter que la rémunération de la SPL Grand Ouest évolue en fonction du coût de l'ouvrage et sera actualisée à l'issue de la remise des études de l'avant-projet de maître d'œuvre prévu en septembre 2025. Le forfait de rémunération sera alors arrêté et donnera lieu, le cas échéant, à la signature d'un avenant au contrat de mandat conformément aux dispositions de la convention de mandat.

❖ Versement de la collectivité au mandataire

Le montant prévisionnel des versements de la collectivité est réévalué à 15 708 222 € TTC afin de couvrir l'ensemble des dépenses prévisionnelles de l'opération.

Ce montant se décompose en un remboursement de dépenses (appels de fonds) de 14 856 557 € TTC et la rémunération de la SPL Grand Ouest de 851 666 € TTC.

La ventilation prévisionnelle de ces versements (appels de fonds et rémunération du mandataire) est détaillée ci-après :

€ TTC	Au 31/12/2024	2025	2026	2027 et au-delà	Total
Remboursement de mandat	443 275 €	361 024 €	3 084 689 €	10 967 569 €	14 856 557 €
Rémunération	137 400 €	247 628 €	218 134 €	248 504 €	851 666 €
Total	580 675 €	608 652 €	3 302 823 €	11 216 072 €	15 708 222 €

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

- d'approuver le CRAC 2023-2024 du contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la SPL Grand Ouest sur les points suivants :
 - Les dépenses des années 2023 et 2024, pour un montant global de **130 947 € HT, soit 142 078 € TTC** ;
 - Les recettes des années 2023 et 2024, pour montant global de **535 184 € HT, soit 580 675 € TTC** ;
 - Les dépenses et recettes prévisionnelles de l'année 2025, à savoir :
 - **965 206 € HT, soit 1 047 249 € TTC**
 - **560 969 € HT, soit 608 652 € TTC**
- d'approuver le nouveau bilan prévisionnel au montant de **15 708 222 € TTC** ;
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

Projet de CRAC 2023-2024 – Le document est consultable aux jours et horaires d'ouvertures des services public, à la Maison de projet du NPNRU



REALISATION DU GROUPE SCOLAIRE ARISTE BOLON/SIDR HAUTE

Commune de Le Port

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE Arrêté au 31 décembre 2024

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

Convention M23-004		
Indice	Modifications	Date
0	Document initial	30/06/2025

Nom de la société : **SPL GRAND OUEST**
 Collectivité Contractante : **COMMUNE DE LE PORT**
 Désignation de l'opération : **Réalisation du Pôle Socio-Educatif Ariste BOLON**
 Nature de l'opération : **Mandat**

Actes administratifs	
DCM d'attribution du mandat	02/05/2023
Contrôle de légalité	11/05/2023
Signature du contrat	12/06/2023
Fin de validité du contrat	11/06/2029
DCM modification programme	07/11/2023
Contrôle de légalité	20/11/2023

Financier	
Approbation du bilan initial	02/05/2023
Date d'approbation du présent CRAC*	
Financement :	
Date Convention de financement ANRU	13 mars 2020 (financement perçu par Ville de Le Port)

Programme opérationnel actualisé au 31/12/2023 :	
Construction d'un groupe scolaire composé de :	
7 classes maternelles dont 1 classe passerelle 10 classes élémentaires dont 1 classe ULIS	
Réalisation d'un équipement sportif de proximité à destination du groupe scolaire et du quartier	

*Date de la DCM à rajouter de façon manuscrite

NOUVEAU BILAN €TTC (arrêté au 31/12/2024)

Intitulé	Bilan TTC	2023	2024	Cumul réglé au 31/12/2024	2025	2026	Au delà	Bilan	
	Approuvé	Année	Année		Année	Année		Nouveau	Ecart
DEPENSES	9 353 646 €	73 222 €	68 856 €	142 078 €	1 047 249 €	3 302 823 €	11 216 072 €	15 708 222 €	6 354 576 €
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	70 924 €	- €	- €	- €	15 553 €	1 628 €	1 628 €	18 808 €	- 52 116 €
ETUDES OPERATIONNELLES	851 088 €	- €	- €	- €	781 874 €	483 122 €	604 442 €	1 869 438 €	1 018 350 €
TRAVAUX	7 899 162 €	- €	- €	- €	- €	2 595 439 €	10 356 499 €	12 951 938 €	5 052 777 €
FRAIS DIVERS	44 328 €	- €	4 678 €	4 678 €	2 194 €	4 500 €	5 000 €	16 372 €	- 27 956 €
REMUNERATION SPL	488 145 €	73 222 €	64 178 €	137 400 €	247 628 €	218 134 €	248 504 €	851 666 €	363 521 €
RECETTES	9 353 646 €	516 497 €	64 178 €	580 675 €	608 652 €	3 302 823 €	11 216 072 €	15 708 222 €	6 354 576 €
AUTRES PRODUITS	8 865 501 €	443 275 €	- €	443 275 €	361 024 €	3 084 689 €	10 967 569 €	14 856 557 €	5 991 056 €
REMUNERATION	488 145 €	73 222 €	64 178 €	137 400 €	247 628 €	218 134 €	248 504 €	851 666 €	363 521 €
SOLDE	- €	443 275 €	438 597 €	438 597 €	- 0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Les montants indiqués étant arrondis, les totaux peuvent faire apparaître un écart de 1 à 2 € par rapport à ce qui est reporté.

Fait à Saint-Paul, le

Pour la SPL Grand Ouest,
Le Directeur Général,

Franck SEITHER

Pour la Commune de Le Port
Le Maire,

Olivier HOARAU

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
1. PRESENTATION DE L'OPERATION	5
1.1. PERIMETRE DE L'OPERATION	5
1.2. OBJET ET PROGRAMME	7
2. CADRE JURIDIQUE, ADMINISTRATIF ET FINANCIER DE L'OPERATION	8
2.1 CADRE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF	8
2.2 CADRE FINANCIER	8
2.3 ACTES ADMINISTRATIFS ENGAGES	8
2.4 CADRE REGLEMENTAIRE	9
3. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31/12/2023 ET 31/12/2024	10
3.1 AU TITRE DE L'ANNEE 2023	10
3.2 AU TITRE DE L'ANNEE 2024	11
4. ETAT DES DEPENSES ET RECETTES TTC REALISEES (REGLEES) EN 2023	13
4.1. BILAN GENERAL DES RECETTES ET DEPENSES EN 2023 (€TTC)	13
4.2. RECAPITULATIF DES DEPENSES REALISEES AU 31/12/2023	13
4.3. COMMENTAIRES SUR LES DEPENSES REALISEES AU 31/12/2023	14
4.3.1. Etudes	14
4.3.2. Rémunération	14
4.4. RECAPITULATIF DES RECETTES REALISEES AU 31/12/2023	14
4.5. COMMENTAIRES SUR LES RECETTES REALISEES AU 31/12/2023	15
4.5.1. Rémunération	15
4.5.2. Justifications des dépenses sur travaux (appels de fonds)	15
4.6. ETAT DU SOLDE AU 31/12/2023	15
5. ETAT DES DEPENSES ET RECETTES TTC REALISEES (REGLEES) EN 2024	16
5.1. BILAN GENERAL DES RECETTES ET DEPENSES EN 2024 (€TTC)	16
5.2. RECAPITULATIF DES DEPENSES REALISEES EN 2024	17
5.3. COMMENTAIRES SUR LES DEPENSES REALISEES EN 2024	17
5.3.1. Etudes	17
5.3.2. Frais divers	17
5.3.3. Rémunération	18
5.4. RECAPITULATIF DES RECETTES REALISEES EN 2024	18
5.5. COMMENTAIRES SUR LES RECETTES REALISEES EN 2024	18
5.5.1. Rémunération	18
5.5.2. Justifications des dépenses sur travaux (appels de fonds)	18
5.6. ETAT DU SOLDE AU 31/12/2024	18
6. PREVISIONNEL DES RECETTES ET DEPENSES EN REGLE TTC POUR 2025	20
6.1. BILAN GENERAL DES DEPENSES ET DES RECETTES 2025 (€ TTC)	20
6.2. RECAPITULATIF DES DEPENSES PREVISIONNELLES 2025 (€TTC)	21
6.3. COMMENTAIRES SUR LES DEPENSES PREVISIONNELLES EN 2025 (€ TTC)	21
6.3.1. Etudes pré-opérationnelles	21

6.3.2. Honoraires techniques.....	21
6.3.3. Frais divers.....	22
6.3.4. Rémunération de la SPL Grand-Ouest	22
6.4. RECAPITULATIF DES RECETTES TTC PREVISIONNELLES 2025.....	22
6.5. COMMENTAIRES SUR LES RECETTES PREVISIONNELLES TTC EN 2025.....	22
6.5.1. Remboursement mandat.....	22
6.5.2. Rémunération SPL GO.....	22
6.6. PREVISIONNEL DU SOLDE 2025	23
7. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL AU 31/12/2024	24
7.1. PROPOSITION DU BILAN FINANCIER ACTUALISE	24
7.2. COMMENTAIRES SUR LES DEPENSES	25
7.3. COMMENTAIRES SUR LES RECETTES	25
8. PROPOSITIONS AU CONSEIL MUNICIPAL.....	26
ANNEXES.....	27

PREAMBULE

Le projet de « Groupe Scolaire Ariste Bolon » (initialement dénommé « Pôle Socio-Educatif ») s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain « Nouvo LORIZON » des quartiers Ariste BOLON/SIDR Haute.

Ce projet fait partie intégrante du programme de travaux cofinancé par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) 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 2 écoles élémentaire et maternelle du quartier Ariste Bolon en lien avec leur localisation en fond de quartier en face du site de Terralta associé à des problèmes d'accessibilité et de conception des bâtiments.

Par ailleurs, les deux écoles élémentaires et maternelles du quartier sont actuellement mal situées car en contrebas du mur longeant l'avenue Amiral Bouvet au Sud. Ces écoles présentent également de nombreux désordres du fait de leur vétusté, tels que des infiltrations d'eau, des problèmes de gestion des eaux pluviales, l'absence de salle de repos, ainsi qu'une cour accidentogène pour l'école élémentaire.

La libération du site Spencer, après démolition en 2019 d'un groupe d'habitation 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, plus au cœur du quartier.

Une démarche de concertation, engagé en 2021 auprès des équipes éducatives, des services de la Ville et des représentants des habitants, a permis de poser les éléments d'un pré-programme.

En décembre 2022, la Ville a lancé une mission de programmiste afin d'aboutir à un programme technique détaillé de l'opération. Le programme définitif sera arrêté par la Collectivité, à l'issue de l'étude de programmation, en mars 2023. 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, et qui constitue un cadre optimal pour y développer un projet pédagogique innovant et inclusif.

L'enveloppe prévisionnelle globale des travaux, définie par le maître d'ouvrage par délibération du Conseil Municipal n° 2023-143 du 07 novembre 2023 est de **12 128 540,13 € TTC**.

L'estimation financière prévisionnelle de l'opération définie par le maître d'ouvrage par délibération du Conseil Municipal n° 2023-143 du 07 novembre 2023 est de **14 023 410,17 € TTC**.

La SPL Grand Ouest intervient au nom et pour le compte de la Ville de Le Port au travers d'une convention de mandat signé en date du 12 juin 2023 pour une durée prévisionnelle de 6 années.

Ce rapport vise à présenter à la Ville de Le Port une description de l'avancement de l'opération tant sur le plan physique que financier pour :

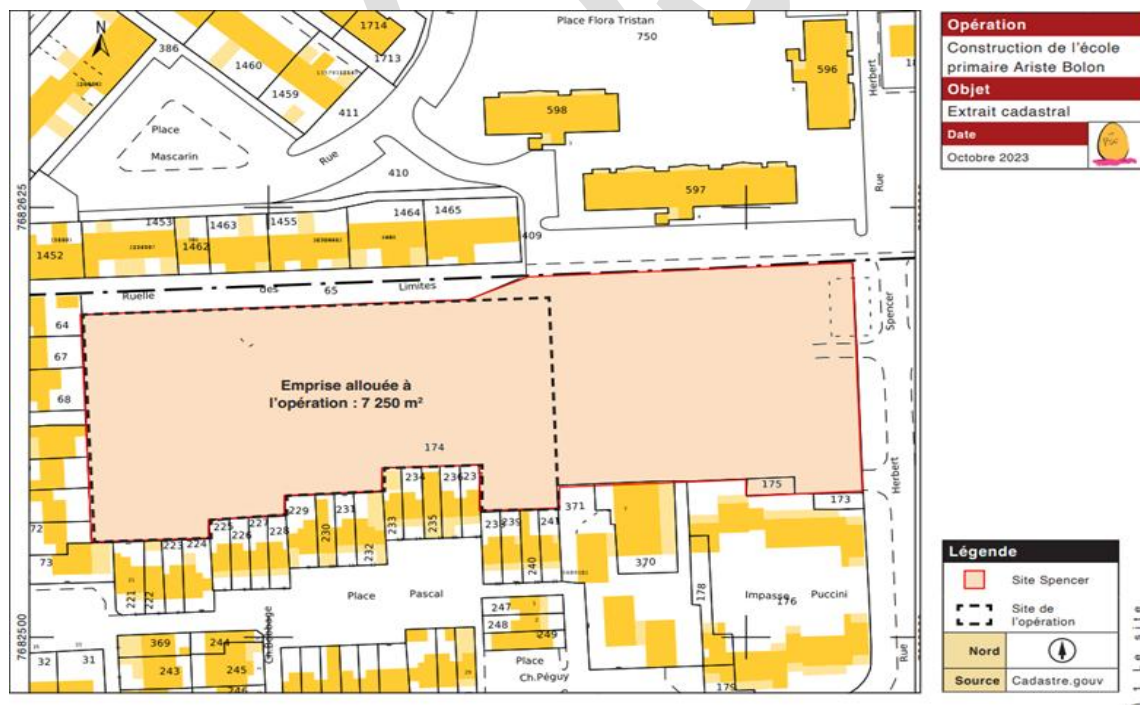
- Lui donner les moyens de suivre, en toute transparence, le déroulement de l'opération, afin de permettre de décider des mesures à prendre pour maîtriser au mieux l'évolution de l'opération ;
- Lui permettre d'exercer son droit à contrôle comptable conformément à l'article 19 de la convention de mandat et d'acter l'arrêté des comptes au 31 décembre 2023.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. Périmètre de l'opération

L'emprise foncière du Groupe Scolaire Ariste Bolon est implantée sur les parcelles BE 174 et BE 175, d'une superficie totale de 12 412 m². Ce site correspond à l'emprise de l'ancienne opération Herbert Spencer (SEMADER) située angle des rues Herbert Spencer et des Limites.

Le terrain d'assiette dédié à la réalisation du Groupe Scolaire Ariste Bolon représente une surface d'environ 7 250 m².



1.2. Objet et programme

Le programme technique détaillé arrêté au terme de la mission de programmation prévoit la réalisation d'un **groupe scolaire** constitué **d'une école primaire (7 classes maternelles dont 1 classe passerelle, et 10 classes élémentaires dont 1 classe ULIS)**, inscrit dans le cadre de la Cité éducative de la Ville de Le Port qui a pour ambitions de conforter le rôle de l'école, promouvoir la continuité éducative et ouvrir le champ des possibles en élevant les ambitions ; ainsi qu'un équipement sportif de proximité à destination du groupe scolaire et du quartier.

- ❖ Pour la partie espaces communs à l'école primaire :
 - Des espaces pour l'administration et la vie pédagogique ;
 - 1 RASED ;
 - 1 Centre de Ressources et de Connaissances ;
 - Des espaces d'activités éducatives et de loisirs ;
 - 1 restauration en cuisine satellite pour 265 repas ;
 - Des espaces d'entretien et de maintenance.
- ❖ Pour la partie « maternelle » :
 - 1 espace d'accueil ;
 - 6 classes de maternelle et ses espaces annexes ;
 - 1 classe passerelle et ses espaces annexes.
- ❖ Pour la partie « élémentaire » :
 - 1 espace d'accueil ;
 - 10 classes d'élémentaire dont 1 ULIS et leurs espaces annexes.
- ❖ Des espaces extérieurs (accueils, stationnements, espaces végétalisés, cours de récréation, préaux, etc.).

2. CADRE JURIDIQUE, ADMINISTRATIF ET FINANCIER DE L'OPERATION

2.1 Cadre juridique et administratif

- **02/05/2023** DCM n° 2023-065 :
Approbation par la Ville de Le Port du contrat de mandat avec la SPL Grand Ouest pour la réalisation du pôle socio-éducatif Ariste Bolon – Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage, pour une enveloppe financière globale d'un montant de 8 620 872,10 € HT (soit 9 353 646,23 € TTC), dont 449 903,28 € HT (soit 488 145,06 € TTC) pour la rémunération de la SPL Grand-Ouest.
- **12/06/2023** Signature du contrat de mandat
- **14/06/2023** Notification du contrat de mandat
- **07/11/2023** DCM n°2023-143 :
Approbation du projet et du programme d'une nouvelle école primaire sur le quartier Ariste Bolon/SIDR Haute ;
Approbation du plan de financement provisoire avec un nouveau coût global estimé à 12 924 802,00 € HT au lieu de 8 620 872,10 € HT précédemment, et 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 €.Lancement du concours d'architecte pour la conception de cette nouvelle école.
- **08/07/2024** Arrêté de la Ville de Le Port portant la liste des candidats admis à concourir dans le cadre du concours restreint de maîtrise d'œuvre sur Esquisse +.
- **09/12/2024** Arrêté de la Ville de Le Port portant désignation du Lauréat dans le cadre du concours restreint de Maîtrise d'œuvre sur Esquisse +.
- **11/06/2029** Echéance prévisionnelle du contrat

2.2 Cadre financier

Le plan de financement prévisionnel de cet équipement est à ce jour assuré comme suit :

▪ ANRU (46,21%)	5 972 761 €
▪ Territoire de l'Ouest (9,90%)	1 279 877 €
▪ Ville de Le Port (43,89%)	5 672 164 €
TOTAL €HT	12 924 802 €

Des recherches de financements complémentaires (CAF, DRAJES, ...) sont en cours pour permettre de diminuer la contribution de la Ville.

2.3 Actes administratifs engagés

Au 31 décembre 2024, le montant total des contrats engagés s'élève à 488 145,06 €TTC, dont :

- Marchés signés (hors frais de publication) par la SPL au nom et pour le compte du Maître d'Ouvrage : 0,00 €

- Contrat de mandat SPL GO / Ville de Le Port :

488 145,06 €

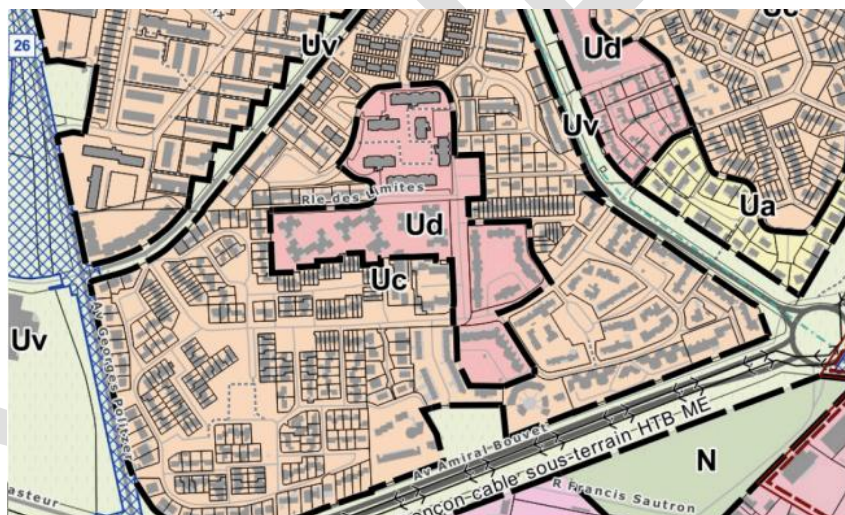
Intitulé	Titulaire	Date de notification	Montant € TTC	Avenant	Montant total engagements € TTC	Réglié au 31 12 2024	% avancement
REMUNERATION SPL GO			488 145,08	-	488 145,08	137 400,63	
MANDAT	SPL GRAND OUEST	10/07/2023	488 145,08	-	488 145,08	137 400,63	28%
SOUS-TOTAL € TTC			488 145,08	-	488 145,08	137 400,63	-
MONTANT TOTAL DES ENGAGEMENTS (y compris avenants) € TTC					488 145,08		

2.4 Cadre réglementaire

Le PLU de la Ville de Le Port a été approuvé en octobre 2018.

Le projet du groupe scolaire se situe en zone Ud du PLU. Cette zone a vocation à préserver et accueillir des projets d'ensemble d'une grande qualité architecturale et qui garantissent la mixité fonctionnelle et sociale.

Dans le cadre d'une révision de PLU, le site sera prochainement intégré en zone Uc qui couvre la plus grande partie du tissu urbain du territoire communal. Dans ces quartiers, la mixité des fonctions et des formes urbaines est encouragée.



Le site de l'opération n'est pas concerné par un aléa de risque naturel au Plan de Prévention des Risques Naturels.

3. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31/12/2023 et 31/12/2024

3.1 Au titre de l'année 2023

L'année 2023 a principalement porté sur la préparation du concours de maîtrise d'œuvre :

- 03/03/2023 : Réunion de lancement de la mission de programmation avec le prestataire CP&O ;
- 10/03/2023 : Visites des anciennes écoles sur le secteur ANRU « NOUVO L'HORIZON » ;
- 14/03/2023 : Réunion avec le co-traitant TRIBU du programmiste de l'opération en charge de l'expertise environnementale ;
- 27/06/2023 : présentation par le cabinet CP&O du préprogramme du futur centre socio-éducatif Ariste Bolon estimé à 15 M € ;
- De juillet à octobre 2023 : modification du programme initial pour réduire le coût de travaux élevé de 15 M € car celui-ci ne rentre pas dans l'enveloppe budgétaire de la commune. La piste retenue est de retirer le pôle social du projet ;
- De septembre à novembre 2023 : préparation du Dossier de Consultation de Concepteurs ;
- 07/11/2023 : présentation du programme définitif, sans pôle social, au Conseil Municipal et approbation du nouveau coût prévisionnel travaux de 10 380 235 € HT ainsi que le coût d'opération actualisé à 12 924 802 € HT y compris rémunération du mandataire.

Le nouveau programme approuvé de réalisation d'une nouvelle école primaire permet ainsi le lancement du concours d'architecte pour la conception de cette nouvelle école.

- 12/12/2023 : réunion avec le service juridique de la Ville pour la relecture du Règlement de Concours afin d'entériner les clauses administratives.

Au 31 décembre 2023, le DCC (Dossier de Consultation des Concepteurs) est en cours de finalisation pour une parution de l'avis de concours auprès du BOAMP, du Journal de l'Île de La Réunion et du Le Quotidien au 1^{er} trimestre 2024.

Le choix du MOE retenu par le maître d'ouvrage passe par une procédure de concours restreinte de maîtrise d'œuvre sur ESQUISSE+, en 2 temps :

- Phase 1 : candidature et sélection des candidats admis à concourir : choix de trois (3) équipes candidates parmi l'ensemble des candidatures reçues, après avis du jury de concours ;
- Phase 2 : examen des projets et choix du ou (des) lauréats : choix du ou des lauréat(s) parmi les trois (3) candidats admis à concourir, après avis du jury de concours.

3.2 Au titre de l'année 2024

L'année 2024 a principalement porté sur le lancement du concours de maîtrise d'œuvre, sur l'analyse des candidatures reçues, sur l'examen des projets des 3 candidats admis à concourir, et enfin sur le passage des 3 projets en jury de concours pour désignation d'un lauréat :

- 28/02/2024 : Envoi de l'avis de concours de Maîtrise d'œuvre et mise à disposition du Dossier de Consultation des Concepteurs sur la plateforme « www.marches-securises.fr » ;
- 29/02/2024 : Parution de l'avis de concours au JOUE et au BOAMP ;
- 01/03/2024 : Parution de l'avis de concours au JIR et au QUOTIDIEN ;
- Mars 2024 : Phase questions/réponses avec les candidats ayant retiré un dossier ;
- 29/03/2024 : Ouverture des plis phase « candidatures » ;
- 08/04/2024 : réunion de préparation à la commission technique sur phase candidatures ;
- 17/04/2024 : 1ère vague de demande de complétude des candidatures ;
- 23/04/2024 : 2ème vague de demande de complétude des candidatures ;
- 02/05/2024 : 3ème vague de demande de complétude des candidatures ;
- 06/05/2024 : 4ème vague de demande de complétude des candidatures ;
- 29/05/2024 : 5ème et dernière vague de demande de complétude sur les candidatures ;
- 31/05/2024 : COTECH sur phase candidatures et préparation au jury de concours sur phase candidatures ;
- 12/06/2024 : jury de concours portant sur l'examen des candidatures et délibération sur leur admissibilité ;
- Fin juin 2024 : demande de pièces sociales et fiscales (PSF) aux candidats admis à concourir ;
- 04/07/2024 : notification des courriers d'information aux candidats non retenus (ICNR) ;
- 08/07/2024 : arrêté de la Ville de LE PORT portant la liste des candidats admis à concourir dans le cadre du concours restreint de maîtrise d'œuvre sur Esquisse + ;
- 09/07/2024 : notification des lettres d'invitation à concourir aux 3 groupements de Maîtrise d'œuvre suivants et mise à disposition des Dossiers de Consultation des Concepteurs phase « OFFRES » sur la plateforme « www.marches-securises.fr » :
 - Co-Architecte ;
 - Laboratoire d'Architecture Bioclimatique ;
 - NEO-Architecture.
- 18/07/2024 : visite de site avec les 3 candidats admis à concourir, la collectivité et la SPL GO ;
- Juillet/Août/Septembre 2024 : phase questions/réponses sur le DCC phase « Offres » avec les candidats admis à concourir ;
- 09/10/2024 : réception des offres et ESQ+ des 3 candidats admis à concourir ;
- 10/10/2024 : ouverture des plis phase « OFFRES » ;
- 12/11/2024 : COTECH n°1 sur analyse des offres reçues ;
- 21/11/2024 : COTECH n°2 sur analyse des offres reçues et préparation au jury de concours sur phase « OFFRES » ;
- 04/12/2024 : jury de concours sur phase « OFFRES » ;
- 09/12/2024 : arrêté de la Ville de LE PORT portant désignation du Lauréat dans le cadre du concours restreint de Maîtrise d'œuvre sur Esquisse + ;

- 10/12/2024 : publication de l'avis de résultat de concours sur la plateforme « www.marches-securises.fr » ;
- 11/12/2024 : publication de l'avis de résultat de concours au BOAMP ;
- 12/12/2024 : publication de l'avis de résultat de concours au JOUE ;
- 17/12/2024 : parution au QUOTIDIEN de l'avis de résultat de concours ;

PROJET

4. ETAT DES DEPENSES ET RECETTES TTC REALISEES (REGLEES) EN 2023

4.1. Bilan général des recettes et dépenses en 2023 (€TTC)

Le bilan général d'opération et le solde entre dépenses et recettes au 31 décembre 2023 sont les suivants :

Intitulé	Bilan TTC	2023
	Initial	Année
DEPENSES	9 353 646,24 €	73 222,00 €
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	70 924,01 €	- €
Etudes géotechniques	70 924,01 €	
Etudes pré-opérationnelles divers		
ETUDES OPERATIONNELLES	851 088,12 €	- €
Maitrise d'oeuvre Batiment	709 240,10 €	
Contrôle technique	70 924,01 €	
OPC		
SPS	70 924,01 €	
Provisions		
Révisions		
TRAVAUX	7 899 161,55 €	- €
Travaux de voirie, réseau et espaces publics	709 240,10 €	
Travaux de construction	7 189 921,45 €	
Provisions		
Révisions		
FRAIS DIVERS	44 327,50 €	- €
Frais d'affichage, insertion	44 327,50 €	
REMUNERATION SPL	488 145,06 €	73 222,00 €
Conduite d'opération	488 145,06 €	73 222,00 €
Révisions		
RECETTES	9 353 646,24 €	516 497,00 €
AUTRES PRODUITS	8 865 501,18 €	443 275,00 €
Remboursement dépenses OP	8 865 501,18 €	443 275,00 €
Avances sur dépenses OP		
REMUNERATION	488 145,06 €	73 222,00 €
Avances Rem		73 222,00 €
Rem Mandat	488 145,06 €	
SOLDE	- €	443 275,00 €

4.2. Récapitulatif des dépenses réalisées au 31/12/2023

Le montant des dépenses réglées au 31 décembre 2023 s'élève à **73 222,00 € TTC**, et se décompose comme suit :

Intitulé	Bilan TTC	2023
	Initial	Année
DEPENSES	9 353 646,24€	73 222,00€
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	70 924,01€	- €
Etudes géotechniques	70 924,01€	
Etudes pré-opérationnelles divers		
ETUDES OPERATIONNELLES	851 088,12€	- €
Maitrise d'oeuvre Batiment	709 240,10€	
Contrôle technique	70 924,01€	
OPC		
SPS	70 924,01€	
Provisions		
Révisions		
TRAVAUX	7 899 161,55€	- €
Travaux de voirie, réseau et espaces publics	709 240,10€	
Travaux de construction	7 189 921,45€	
Provisions		
Révisions		
FRAIS DIVERS	44 327,50€	- €
Frais d'affichage, insertion	44 327,50€	
REMUNERATION SPL	488 145,06€	73 222,00€
Conduite d'opération	488 145,06€	73 222,00€
Révisions		

4.3. Commentaires sur les dépenses réalisées au 31/12/2023

4.3.1. Etudes

Au 31 décembre 2023, aucune dépense n'a été réglée car aucune étude pré-opérationnelle ou opérationnelle n'a encore été lancée.

4.3.2. Rémunération

En date du 11 juillet 2023, une avance forfaitaire de 15% de rémunération de la SPL Grand-Ouest d'un montant de **73 222,00 € TTC** a été réglée par la Ville, correspondant à l'avance prévue à l'article 14.3 de la convention de mandat.

4.4. Récapitulatif des recettes réalisées au 31/12/2023

Le montant des recettes au 31 décembre 2023 s'élève à **516 497,00 € HT**, et se décompose comme suit :

Intitulé	Bilan TTC	2023
	Initial	Année
RECETTES	9 353 646,24 €	516 497,00 €
AUTRES PRODUITS	8 865 501,18 €	443 275,00 €
Remboursement dépenses OP	8 865 501,18 €	443 275,00 €
Avances sur dépenses OP		
REMUNERATION	488 145,06 €	73 222,00 €
Avances Rem		73 222,00 €
Rem Mandat	488 145,06 €	

4.5. Commentaires sur les recettes réalisées au 31/12/2023

4.5.1. Rémunération

En date du 23 juillet 2023, la Ville de Le Port a réglé l'avance forfaitaire sur rémunération de la SPL Grand-Ouest de 15% d'un montant de **73 222,00 € TTC**.

4.5.2. Justifications des dépenses sur travaux (appels de fonds)

En date du 16 août 2023, la Ville de Le Port a procédé au versement de la somme de **443 275,06 € TTC** correspondant au premier appel de fonds sur l'opération (AF n° 01) pour le règlement des premières dépenses opérationnelles.

Cette somme étant égale à 5% de l'avance prévisionnelle sur dépenses d'un montant de 8 865 501,17 € TTC tel que prévu à l'article 15.1 de la convention de mandat.

4.6. Etat du solde au 31/12/2023

Au 31 décembre 2023, le solde sur l'opération s'élève à **443 275,00 € TTC**.

Intitulé	Bilan TTC	2023
	Initial	Année
SOLDE	- €	443 275,00 €

Celui-ci est positif compte-tenu du fait que l'appel de fonds n°1 versé à la notification du contrat de mandat d'un montant de 443 275 € TTC n'a pas été entamé car aucune étude pré-opérationnelle ou opérationnelle n'a encore été lancée au 31 décembre 2023.

5. ETAT DES DEPENSES ET RECETTES TTC REALISEES (REGLEES) EN 2024

5.1. Bilan général des recettes et dépenses en 2024 (€TTC)

Le bilan général d'opération et le solde entre dépenses et recettes de l'année 2024 sont les suivants :

	Bilan TTC	2024
Intitulé	Approuvé	Année
DEPENSES	9 353 646,24 €	68 856,00 €
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	70 924,01 €	- €
Etudes géotechniques	70 924,01 €	- €
Etudes pré-opérationnelles divers		- €
ETUDES OPERATIONNELLES	851 088,12 €	- €
Maitrise d'oeuvre Batiment	709 240,10 €	- €
Contrôle technique	70 924,01 €	- €
OPC		- €
SPS	70 924,01 €	- €
Provisions		- €
Révisions		- €
TRAVAUX	7 899 161,55 €	- €
Travaux de voirie, réseau et espaces publics	709 240,10 €	- €
Travaux de construction	7 189 921,45 €	- €
Provisions		- €
Révisions		- €
FRAIS DIVERS	44 327,50 €	4 678,00 €
Frais d'affichage, insertion	44 327,50 €	4 678,00 €
REMUNERATION SPL	488 145,06 €	64 178,00 €
Conduite d'opération	488 145,06 €	64 178,00 €
Révisions		- €
RECETTES	9 353 646,24 €	64 178,00 €
AUTRES PRODUITS	8 865 501,18 €	- €
Remboursement dépenses OP	8 865 501,18 €	- €
Avances sur dépenses OP		- €
REMUNERATION	488 145,06 €	64 178,00 €
Avances Rem		- €
Rem Mandat	488 145,06 €	64 178,00 €
SOLDE	- €	438 597,00 €

5.2. Récapitulatif des dépenses réalisées en 2024

Le montant des dépenses réglées pour l'année 2024 s'élève à **68 856 € TTC**, et se décompose comme suit :

	Bilan TTC	2024
Intitulé	Approuvé	Année
DEPENSES	9 353 646,24 €	68 856,00 €
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	70 924,01 €	- €
Etudes géotechniques	70 924,01 €	- €
Etudes pré-opérationnelles divers		- €
ETUDES OPERATIONNELLES	851 088,12 €	- €
Maitrise d'oeuvre Batiment	709 240,10 €	- €
Contrôle technique	70 924,01 €	- €
OPC		- €
SPS	70 924,01 €	- €
Provisions		- €
Révisions		- €
TRAVAUX	7 899 161,55 €	- €
Travaux de voirie, réseau et espaces publics	709 240,10 €	- €
Travaux de construction	7 189 921,45 €	- €
Provisions		- €
Révisions		- €
FRAIS DIVERS	44 327,50 €	4 678,00 €
Frais d'affichage, insertion	44 327,50 €	4 678,00 €
REMUNERATION SPL	488 145,06 €	64 178,00 €
Conduite d'opération	488 145,06 €	64 178,00 €
Révisions		- €

5.3. Commentaires sur les dépenses réalisées en 2024

5.3.1. Etudes

Au 31 décembre 2024, aucune dépense n'a été réglée car aucune étude pré-opérationnelle ou opérationnelle n'a encore été lancée.

5.3.2. Frais divers

En 2024, **4 678 € TTC** ont été réglés au titre de parutions diverses.

5.3.3. Rémunération

Sur 2024, **64 178 € TTC** ont été réglés au titre de :

- La NH 1 du 21/12/2023 d'un montant de 24 407 € TTC, correspondant à 50% d'avancement sur la phase consultation du marché de Moe ;
- La NH 2 du 11/03/2024 d'un montant de 24 407 € TTC, correspondant au 50% d'avancement restants sur la phase consultation du marché de Moe ;
- La NH 3 du 20/08/2024 d'un montant de 15 364 € TTC, correspondant au 25% d'avancement sur la phase « notification du marché de Moe ».

5.4. Récapitulatif des recettes réalisées en 2024

Le montant des recettes en 2024 s'élève à **64 178 € HT**, et se décompose comme suit :

	Bilan TTC	2024
Intitulé	Approuvé	Année
RECETTES	9 353 646,24€	64 178,00€
AUTRES PRODUITS	8 865 501,18€	- €
Remboursement dépenses OP	8 865 501,18€	- €
Avances sur dépenses OP		- €
REMUNERATION	488 145,06€	64 178,00€
Avances Rem		- €
Rem Mandat	488 145,06€	64 178,00€

5.5. Commentaires sur les recettes réalisées en 2024

5.5.1. Rémunération

Sur 2024, **64 178 € TTC** ont été réglés au titre de :

- La NH 1 du 21/12/2023 d'un montant de 24 407 € TTC, correspondant à 50% d'avancement sur la phase consultation du marché de Moe ;
- La NH 2 du 11/03/2024 d'un montant de 24 407 € TTC, correspondant au 50% d'avancement restants sur la phase consultation du marché de Moe ;
- La NH 3 du 20/08/2024 d'un montant de 15 364 € TTC, correspondant au 25% d'avancement sur la phase « notification du marché de Moe ».

5.5.2. Justifications des dépenses sur travaux (appels de fonds)

Sur 2024, aucun nouvel appel de fonds n'a été demandé à la Ville.

5.6. Etat du solde au 31/12/2024

Au 31 décembre 2024, le solde sur l'opération s'élève à **438 597 € TTC**.

Intitulé	Bilan TTC	2024
	Approuvé	Année
SOLDE	- €	438 597,00 €

Celui-ci est positif compte-tenu du fait que l'appel de fonds n°1 versé à la notification du contrat de mandat d'un montant de 443 275 € TTC a été peu consommé car seuls des frais de publication à hauteur de 4 678 € TTC ont été dépensés en 2024.

PROJET

6. PREVISIONNEL DES RECETTES ET DEPENSES EN REGLE TTC POUR 2025

6.1. Bilan général des dépenses et des recettes 2025 (€ TTC)

Le bilan général d'opération et le solde entre dépenses et recettes prévus en 2025 sont les suivants :

Intitulé	Bilan TTC	2023	2024	2025				
	Approuvé	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année
DEPENSES	9 353 646 €	73 222 €	68 856 €	1 901 €	238 000 €	338 380 €	468 968 €	1 047 249 €
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	70 924 €	- €	- €	- €	- €	12 841 €	2 713 €	15 553 €
Etudes géotechniques	70 924 €		- €			12 841 €	2 713 €	15 553 €
Etudes pré-opérationnelles divers			- €					- €
ETUDES OPERATIONNELLES	851 088 €	- €	- €	- €	237 707 €	261 471 €	282 697 €	781 874 €
Maitrise d'oeuvre Batiment	709 240 €		- €		206 702 €	223 622 €	241 700 €	672 024 €
Contrôle technique	70 924 €		- €			3 255 €	3 255 €	6 510 €
OPC			- €					- €
SPS	70 924 €		- €			488 €	868 €	1 356 €
Provisions			- €		20 670 €	22 737 €	24 582 €	67 989 €
Révisions			- €		10 335 €	11 368 €	12 291 €	33 995 €
TRAVAUX	7 899 162 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Travaux de voirie, réseau et espaces publics	709 240 €		- €					- €
Travaux de construction	7 189 921 €		- €					- €
Provisions			- €					- €
Révisions			- €					- €
FRAIS DIVERS	44 328 €	- €	4 678 €	1 901 €	293 €	- €	- €	2 194 €
Frais d'affichage, insertion	44 328 €		4 678 €	1 901 €	293 €			2 194 €
REMUNERATION SPL	488 145 €	73 222 €	64 178 €	- €	- €	64 069 €	183 559 €	247 628 €
Conduite d'opération	488 145 €	73 222 €	64 178 €			61 018 €	174 818 €	235 836 €
Révisions			- €			3 051 €	8 741 €	11 792 €
RECETTES	9 353 646 €	516 497 €	64 178 €	- €	- €	139 684 €	468 968 €	608 652 €
AUTRES PRODUITS	8 865 501 €	443 275 €	- €	- €	- €	75 615 €	285 409 €	361 024 €
Remboursement dépenses OP	8 865 501 €	443 275 €	- €			75 615 €	285 409 €	361 024 €
Avances sur dépenses OP			- €					- €
REMUNERATION	488 145 €	73 222 €	64 178 €	- €	- €	64 069 €	183 559 €	247 628 €
Avances Rem		73 222 €	- €					- €
Rem Mandat	488 145 €		64 178 €	- €	- €	64 069 €	183 559 €	247 628 €
SOLDE	- €	443 275 €	438 597 €	436 696 €	198 696 €	- 0 €	- 0 €	- 0 €

6.2. Récapitulatif des dépenses prévisionnelles 2025 (€TTC)

Le montant des dépenses prévisionnelles s'élève à **1 047 249 € TTC**, et se décompose comme suit :

Intitulé	Bilan TTC	2023	2024	2025				
	Approuvé	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année
DEPENSES	9 353 646 €	73 222 €	68 856 €	1 901 €	238 000 €	338 380 €	468 968 €	1 047 249 €
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	70 924 €	- €	- €	- €	- €	12 841 €	2 713 €	15 553 €
Etudes géotechniques	70 924 €		- €			12 841 €	2 713 €	15 553 €
Etudes pré-opérationnelles divers			- €					- €
ETUDES OPERATIONNELLES	851 088 €	- €	- €	- €	237 707 €	261 471 €	282 697 €	781 874 €
Maîtrise d'oeuvre Batiment	709 240 €		- €		206 702 €	223 622 €	241 700 €	672 024 €
Contrôle technique	70 924 €		- €			3 255 €	3 255 €	6 510 €
OPC			- €					- €
SPS	70 924 €		- €			488 €	868 €	1 356 €
Provisions			- €		20 670 €	22 737 €	24 582 €	67 989 €
Révisions			- €		10 335 €	11 368 €	12 291 €	33 995 €
TRAVAUX	7 899 162 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Travaux de voirie, réseau et espaces publics	709 240 €		- €					- €
Travaux de construction	7 189 921 €		- €					- €
Provisions			- €					- €
Révisions			- €					- €
FRAIS DIVERS	44 328 €	- €	4 678 €	1 901 €	293 €	- €	- €	2 194 €
Frais d'affichage, insertion	44 328 €		4 678 €	1 901 €	293 €			2 194 €
REMUNERATION SPL	488 145 €	73 222 €	64 178 €	- €	- €	64 069 €	183 559 €	247 628 €
Conduite d'opération	488 145 €	73 222 €	64 178 €			61 018 €	174 818 €	235 836 €
Révisions			- €			3 051 €	8 741 €	11 792 €

6.3. Commentaires sur les dépenses prévisionnelles en 2025 (€ TTC)

6.3.1. Etudes pré-opérationnelles

Un montant de dépenses **15 553 € TTC** est provisionné en 2025, tel que ce qui suit :

- **12 841 € TTC** pour le règlement des études géotechniques G2 AVP (compris recollement des points de sondage par un géomètre, sondages mécaniques, suivi mécanique, tests de perméabilité, analyses en laboratoire, sondages pressiométriques ;
- **2 713 € TTC** pour le règlement des études géotechniques de la phase G2 PRO.

6.3.2. Honoraires techniques

Un montant de dépenses de **781 874 € TTC** est prévu en 2025 pour le règlement des honoraires techniques, y compris révisions de prix, tel que ce qui suit :

- **672 024 € TTC** affectés pour le règlement des honoraires de Maîtrise d'œuvre, avec :
 - **206 702 € TTC** à fin juin pour le règlement des honoraires de Moe à 100% sur la phase ESQUISSE et à 80% sur la phase APS ;
 - **223 622 € TTC** à fin septembre pour le règlement des honoraires de Moe des 20% restants sur la phase APS, des 80% de la phase APD et des 20% d'avancement sur les missions complémentaires ;
 - **241 700 € TTC** à fin décembre pour le règlement du solde des 20% sur la phase APD, de 80% d'avancement sur la phase PRO et de 10% d'avancement sur les missions complémentaires.
- **6 510 € TTC** affectés pour les études du Contrôleur Technique (RICT sur phase APS et RICT sur phase APD) ;
- **1 356 € TTC** affectés pour les études du CSPA sur phase APS et sur phase APD (première analyse du projet et des risques associés, ouverture du registre journal, ...) ;
- **67 989 € TTC** (ligne « provision ») affectés pour d'éventuels aléas sur les études en phase conception (environ 10% des honoraires de Moe) ;
- **33 995 € TTC** affectés pour les révisions de prix à prévoir sur les différents honoraires de Moe et autres prestataires intellectuels ;

6.3.3. Frais divers

Un montant de dépenses de **2 194 € TTC** est prévu en 2025 pour le règlement de divers frais des avis de concours, avis d'appel public à la concurrence, etc.

6.3.4. Rémunération de la SPL Grand-Ouest

Un montant de dépenses de **247 628 € TTC** est prévu en 2025 pour le règlement des honoraires de la SPL Grand-Ouest, tel que défini ci-dessous :

- **235 836 € TTC** affectés pour le règlement des honoraires de la SPL Grand Ouest et qui correspondent au règlement du solde des 75% d'avancement sur la phase notification du marché de Moe, à 100% d'avancement sur la phase APS et à 100% d'avancement sur la phase APD ;
 -> A noter que cette recette en honoraires sur 2025 tient compte de la part d'avancement correspondante sur l'avenant de rémunération de la SPL Grand-Ouest suite à l'actualisation du programme en novembre 2023 et du bilan d'opération qui en découle.
- **11 792 € TTC** affectés pour le règlement des révisions de prix sur honoraires du mandataire.

6.4. Récapitulatif des recettes TTC prévisionnelles 2025

Le montant des recettes prévisionnelles s'élève à **608 652 € TTC**, et se décompose comme suit :

Intitulé	Bilan TTC	2023	2024	2025				
	Approuvé	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année
RECETTES	9 353 646 €	516 497 €	64 178 €	- €	- €	139 684 €	468 968 €	608 652 €
AUTRES PRODUITS	8 865 501 €	443 275 €	- €	- €	- €	75 615 €	285 409 €	361 024 €
Remboursement dépenses OP	8 865 501 €	443 275 €	- €			75 615 €	285 409 €	361 024 €
Avances sur dépenses OP			- €					- €
REMUNERATION	488 145 €	73 222 €	64 178 €	- €	- €	64 069 €	183 559 €	247 628 €
Avances Rem		73 222 €	- €					- €
Rem Mandat	488 145 €		64 178 €	- €	- €	64 069 €	183 559 €	247 628 €

6.5. Commentaires sur les recettes prévisionnelles TTC en 2025

6.5.1. Remboursement mandat

Sur 2025, un montant total de **361 024 € TTC** est prévu d'être appelé afin de couvrir les dépenses prévues, avec :

- **75 615 € TTC** à appeler début du 3^{ème} trimestre 2025
- **285 409 € TTC** à appeler début du 4^{ème} trimestre 2025.

6.5.2. Rémunération SPL GO

Un montant de dépenses de **247 628 € TTC** est prévu en 2025 pour le règlement des honoraires de la SPL Grand-Ouest dans les conditions de l'article 6.3.4, tel que rappelé ci-dessous :

- **235 836 € TTC** affectés pour le règlement des honoraires de la SPL Grand Ouest et qui correspondent au règlement du solde des 75% d'avancement sur la phase notification du marché de Moe, à 100% d'avancement sur la phase APS et à 100% d'avancement sur la phase APD ;
 -> A noter que cette recette en honoraires sur 2025 tient compte de la part d'avancement correspondante sur l'avenant de rémunération de la SPL Grand-Ouest suite à l'actualisation du programme en novembre 2023 et du bilan d'opération qui en découle.
- **11 792 € TTC** affectés pour le règlement des révisions de prix sur honoraires du mandataire.

6.6. Prévisionnel du solde 2025

Intitulé	Bilan TTC	2023	2024	2025				
	Approuvé	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année
SOLDE	- €	443 275 €	438 597 €	436 696 €	198 696 €	- 0 €	- 0 €	- 0 €

A l’issue de l’exercice 2025, il est prévu un solde à l’équilibre entre les dépenses et les recettes.

7. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL AU 31/12/2024

7.1. Proposition du bilan financier actualisé

Le nouveau bilan financier proposé au présent CRAC 2024 est modifié à **15 708 222 € TTC**, soit une évolution de **+ 6 354 579 € TTC**, détaillé tel que ci-après :

Intitulé	Bilan TTC	2023	2024	Cumul réglé au 31/12/2024	2025					2026					Au delà	Bilan	
	Approuvé	Année	Année		Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année		Nouveau	Ecart
DEPENSES	9 353 646 €	73 222 €	68 856 €	142 078 €	1 901 €	238 000 €	338 380 €	468 968 €	1 047 249 €	151 560 €	165 967 €	1 485 235 €	1 500 061 €	3 302 823 €	11 216 072 €	15 708 222 €	6 354 576 €
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	70 924 €	- €	- €	- €	- €	- €	12 841 €	2 713 €	15 553 €	- €	- €	- €	1 628 €	1 628 €	1 628 €	18 808 €	- 52 116 €
Etudes géotechniques	70 924 €		- €	- €			12 841 €	2 713 €	15 553 €				1 628 €	1 628 €	1 628 €	18 808 €	- 52 116 €
Etudes pré-opérationnelles divers			- €						- €					- €		- €	- €
ETUDES OPERATIONNELLES	851 088 €	- €	- €	- €	- €	237 707 €	261 471 €	282 697 €	781 874 €	97 027 €	111 434 €	129 982 €	144 680 €	483 122 €	604 442 €	1 869 438 €	1 018 350 €
Maitrise d'oeuvre Batiment	709 240 €		- €	- €		206 702 €	223 622 €	241 700 €	672 024 €	79 000 €	92 559 €	97 078 €	109 859 €	378 496 €	462 594 €	1 513 114 €	803 874 €
Contrôle technique	70 924 €		- €	- €			3 255 €	3 255 €	6 510 €	3 255 €	3 255 €	5 534 €	5 534 €	17 577 €	14 105 €	38 192 €	- 32 732 €
OPC			- €	- €					- €	1 085 €	1 085 €	7 022 €	7 022 €	16 213 €	35 325 €	51 538 €	51 538 €
SPS	70 924 €		- €	- €			488 €	868 €	1 356 €	1 031 €		3 395 €	3 395 €	7 820 €	13 578 €	22 755 €	- 48 169 €
Provisions			- €	- €		20 670 €	22 737 €	24 582 €	67 989 €	8 437 €	9 690 €	11 303 €	12 581 €	42 011 €	52 560 €	162 560 €	162 560 €
Révisions			- €	- €		10 335 €	11 368 €	12 291 €	33 995 €	4 219 €	4 845 €	5 651 €	6 290 €	21 005 €	26 280 €	81 280 €	81 280 €
TRAVAUX	7 899 162 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 297 719 €	1 297 719 €	2 595 439 €	10 356 499 €	12 951 938 €	5 052 777 €
Travaux de voirie, réseau et espaces publics	709 240 €		- €	- €					- €					- €		- €	- 709 240 €
Travaux de construction	7 189 921 €		- €	- €					- €			1 128 452 €	1 128 452 €	2 256 903 €	9 005 652 €	11 262 555 €	4 072 634 €
Provisions			- €	- €					- €			112 845 €	112 845 €	225 690 €	900 565 €	1 126 255 €	1 126 255 €
Révisions			- €	- €					- €			56 423 €	56 423 €	112 845 €	450 283 €	563 128 €	563 128 €
FRAIS DIVERS	44 328 €	- €	4 678 €	4 678 €	1 901 €	293 €	- €	- €	2 194 €	- €	- €	3 000 €	1 500 €	4 500 €	5 000 €	16 372 €	- 27 956 €
Frais d'affichage, insertion	44 328 €		4 678 €	4 678 €	1 901 €	293 €			2 194 €			3 000 €	1 500 €	4 500 €	5 000 €	16 372 €	- 27 956 €
REMUNERATION SPL	488 145 €	73 222 €	64 178 €	137 400 €	- €	- €	64 069 €	183 559 €	247 628 €	54 534 €	54 534 €	54 534 €	54 534 €	218 134 €	248 504 €	851 666 €	363 521 €
Conduite d'opération	488 145 €	73 222 €	64 178 €	137 400 €			61 018 €	174 818 €	235 836 €	51 937 €	51 937 €	51 937 €	51 937 €	207 747 €	236 670 €	817 653 €	329 508 €
Révisions			- €	- €			3 051 €	8 741 €	11 792 €	2 597 €	2 597 €	2 597 €	2 597 €	10 387 €	11 834 €	34 013 €	34 013 €
RECETTES	9 353 646 €	516 497 €	64 178 €	580 675 €	- €	- €	139 684 €	468 968 €	608 652 €	151 561 €	165 968 €	1 485 235 €	1 500 061 €	3 302 823 €	11 216 072 €	15 708 222 €	6 354 576 €
AUTRES PRODUITS	8 865 501 €	443 275 €	- €	443 275 €	- €	- €	75 615 €	285 409 €	361 024 €	97 027 €	111 434 €	1 430 701 €	1 445 527 €	3 084 689 €	10 967 569 €	14 856 557 €	5 991 056 €
Remboursement dépenses OP	8 865 501 €	443 275 €	- €	443 275 €			75 615 €	285 409 €	361 024 €	97 027 €	111 434 €	1 430 701 €	1 445 527 €	3 084 689 €	10 967 569 €	14 856 557 €	5 991 056 €
Avances sur dépenses OP			- €	- €					- €					- €			- €
REMUNERATION	488 145 €	73 222 €	64 178 €	137 400 €	- €	- €	64 069 €	183 559 €	247 628 €	54 534 €	54 534 €	54 534 €	54 534 €	218 134 €	248 504 €	851 666 €	363 521 €
Avances Rem		73 222 €	- €	73 222 €					- €						- 73 222 €	- €	- €
Rem Mandat	488 145 €		64 178 €	64 178 €	- €	- €	64 069 €	183 559 €	247 628 €	54 534 €	54 534 €	54 534 €	54 534 €	218 134 €	321 726 €	851 666 €	363 521 €
SOLDE	- €	443 275 €	438 597 €	438 597 €	436 696 €	198 696 €	- 0 €	- 0 €	- 0 €	- 0 €	0 €	- 0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

7.2. Commentaires sur les dépenses

Le montant total des dépenses d'opération est augmenté à **15 708 222 € TTC** afin de :

- Tenir compte du nouveau coût travaux de cet équipement estimé à **11 262 555 € TTC** par le programmiste CP&O à l'issue de sa mission ;
- Tenir compte des honoraires de Maîtrise d'œuvre négociés et contractualisés à l'issue du jury de concours de décembre 2024, à la hausse, soit **1 513 114 € TTC** (+ 295 196 € TTC par rapport à la DCM du 07 novembre 2023), et ce, notamment du fait de l'évolution du coût des travaux, des honoraires de Moe un peu plus élevés que ce qui était attendu et de la prise d'une mission complémentaire de permanence architecturale ;
- Tenir compte de l'augmentation de la rémunération de la SPL Grand-Ouest à prévoir à l'issue de la phase APD par voie d'avenant d'un montant prévisionnel actualisé à **817 653 € TTC** (hors révisions de prix).

7.3. Commentaires sur les recettes

Le montant total des recettes d'opération est réévalué à **15 708 222 € TTC** afin de couvrir l'ensemble des dépenses prévisionnelles, tel que ci-après :

- Remboursement dépenses (appels de fonds) : **14 856 557 € TTC** ;
- Rémunération SPL GO hors avance et y compris provision pour révisions de prix : **851 666 € TTC**.

Compte-tenu de l'évolution de l'enveloppe financière issue du programme définitif à octobre 2023 et des nouvelles dépenses à prévoir à hauteur de **15 708 222 € TTC**, la rémunération de la SPL Grand-Ouest est impactée conformément à son contrat et au pacte d'actionnaire, et passe de **488 145 € TTC** à **817 653 € TTC (hors révisions)**, par voie d'avenant, dans le même temps que le présent CRAC 2024.

Il est donc proposé de porter le nouveau bilan de l'opération à 15 708 222 € TTC, soit une augmentation de 6 354 576 € TTC, soit + 67,94 % par rapport au montant initial de l'opération.

8. PROPOSITIONS AU CONSEIL MUNICIPAL

Il est proposé au Conseil Municipal de valider les points suivants :

Pour l'année 2023 :

- Approbation des dépenses et des recettes TTC arrêtées au 31 décembre 2023 ;

Pour l'année 2024 :

- Approbation des dépenses et des recettes TTC arrêtées au 31 décembre 2024 ;
- Approbation du nouveau bilan prévisionnel au montant de **15 708 222 € TTC.**

PROJET

ANNEXE 1 - ETAT RECAPITULATIF DES DEPENSES ET DES RECETTES EN 2023

Intitulé	ENGAGE		Document			REALISE		Document	Règlé TTC
	Engagé HT	Engagé TTC	Tiers	Date	Situation	Réalisé HT	Réalisé TTC	Date Règlement	
1 DEPENSES	456 236,70	495 016,85							73 22176
F FRAIS DIVERS	6 333,42	6 87177							
F0 2 Frais d'affichage, insertion	6 333,42	6 87177							
H REMUNERATION SPL	449 903,28	48815,08							73 22176
H0 4 Conduite d'opération	449 903,28	48815,08							73 22176
23-0080 Avance forfaitaire Avance			0001SPL GRAND OUEST	10/07/2023	00000			24/07/2023	73 22176
2 RECETTES	9 315 404,45	9 353 646,23				510 760,55	516 496,82		516 496,82
D AUTRES PRODUITS	8 865 5017	8 865 5017				443 275,06	443 275,06		443 275,06
D0 1 Remboursement dépenses	8 865 5017	8 865 5017				443 275,06	443 275,06		443 275,06
24-00021 Appel de fonds n° 1 Règlement			0005 VILLE DE LE PORT	16/08/2023	00001	443 275,06	443 275,06	24/08/2023	443 275,06
H REMUNERATION	449 903,28	48815,06				67 485,49	73 22176		73 22176
H0 1 Rem Mandat	449 903,28	48815,06				67 485,49	73 22176		73 22176
24-00060 Avance forfaitaire Règlement			0005 VILLE DE LE PORT	11/07/2023	00001	67 485,49	73 22176	24/07/2023	73 22176

ANNEXE 2 - ETAT RECAPITULATIF DES DEPENSES ET DES RECETTES EN 2024

Intitulé	ENGAGE		Document			REALISE		Document	Réglié TTC
	Engagé HT	Engagé TTC	Tiers	Date	Situation	Réalisé HT	Réalisé TTC	Date Règlement	
1 DEPENSES	456 236,70	495 016,85				74 709,97	810 60,32		127 409,71
F FRAIS DIVERS	6 333,42	6 871,77				4 311,36	4 677,83		4 677,83
F02 Frais d'affichage, insertion	6 333,42	6 871,77				4 311,36	4 677,83		4 677,83
24-0134 Publication avis de concours Règlement			0040 LE QUOTIDIEN	01/03/2024	00001	1811,12	1965,07	25/03/2024	1965,07
24-0136 Parution avis de concours MOE Règlement			0039 JOURNAL DE L'ILE DE LA REUNION	01/03/2024	00001	1780,24	193156	08/03/2024	193156
24-01591 Parution avis de concours MOE Règlement			0058 DILA (BOAMP)	04/03/2024	00001	720,00	78120	21/06/2024	78120
H REMUNERATION SPL	449 903,28	488 115,08				70 398,61	76 382,49		122 73188
H04 Conduite d'opération	449 903,28	488 115,08				70 398,61	76 382,49		122 73188
23-0010 Avance forfaitaire Avance			0001 SPL GRAND OUEST	10/07/2023	00000			24/07/2023	73 22176
24-01667 Acompte 1 Règlement			0001 SPL GRAND OUEST	21/12/2023	00001	22 495,16	24 407,25	05/02/2024	24 407,25
24-01668 Acompte 2 Règlement			0001 SPL GRAND OUEST	11/03/2024	00002	22 495,17	24 407,26	11/04/2024	24 407,26
24-01669 Acompte 3 Règlement			0001 SPL GRAND OUEST	09/07/2024	00003	13 519,59	14 668,75		
24-01958 Avoir sur acompte n° 3 Règlement			0001 SPL GRAND OUEST	20/08/2024	00004	- 13 519,59	- 14 668,75	20/08/2024	- 14 668,75
24-01979 Acompte n° 3B Règlement			0001 SPL GRAND OUEST	20/08/2024	00005	14 160,70	15 364,36	08/09/2024	15 364,36
24-02419 Acompte 4 Règlement			0001 SPL GRAND OUEST	09/12/2024	00006	11247,58	12 203,62		
2 RECETTES	9 315 404,45	9 353 646,23				569 911,59	580 675,70		580 675,70
D AUTRES PRODUITS	8 865 501,17	8 865 501,17				443 275,06	443 275,06		443 275,06
D01 Remboursement dépenses	8 865 501,17	8 865 501,17				443 275,06	443 275,06		443 275,06
24-00021 Appel de fonds n° 1 Règlement			0005 VILLE DE LEPORT	16/08/2023	00001	443 275,06	443 275,06	24/08/2023	443 275,06
H REMUNERATION	449 903,28	488 115,06				126 636,53	137 400,64		137 400,64
H01 Rem Mandat	449 903,28	488 115,06				126 636,53	137 400,64		137 400,64
24-00060 Avance forfaitaire Règlement			0005 VILLE DE LEPORT	11/07/2023	00001	67 485,49	73 22176	24/07/2023	73 22176
24-00061 Acompte n° 1 Règlement			0005 VILLE DE LEPORT	21/12/2023	00002	22 495,17	24 407,26	05/02/2024	24 407,26
24-00062 Acompte n° 2 Règlement			0005 VILLE DE LEPORT	11/03/2024	00003	22 495,17	24 407,26	11/04/2024	24 407,26
24-00108 Acompte n° 3 Règlement			0005 VILLE DE LEPORT	20/08/2024	00004	14 160,70	15 364,36	08/09/2024	15 364,36

ANNEXE 3 : BILAN FINANCIER REGLE TTC AU 31/12/2023 AVEC LES CENTIMES

Intitulé	Bilan TTC	2023	2024	Cumul réglé au 31/12/2024	2025					2026					Au delà	Bilan	
	Approuvé	Année	Année		Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année		Nouveau	Ecart
DEPENSES	9 353 646,24 €	73 222,00 €	68 856,00 €	142 078,00 €	1 901,00 €	237 999,76 €	338 380,34 €	468 968,12 €	1 047 249,22 €	151 560,40 €	165 967,10 €	1 485 234,90 €	1 500 060,52 €	3 302 822,93 €	11 216 072,24 €	15 708 222,39 €	6 354 576,14 €
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	70 924,01 €	- €	- €	- €	- €	- €	12 840,98 €	2 712,50 €	15 553,48 €	- €	- €	- €	1 627,50 €	1 627,50 €	1 627,50 €	18 808,48 €	- 52 115,54 €
Etudes géotechniques	70 924,01 €	- €	- €	- €	- €	- €	12 840,98 €	2 712,50 €	15 553,48 €	- €	- €	- €	1 627,50 €	1 627,50 €	1 627,50 €	18 808,48 €	- 52 115,54 €
Etudes pré-opérationnelles divers	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
ETUDES OPERATIONNELLES	851 088,12 €	- €	- €	- €	- €	237 706,76 €	261 470,51 €	282 696,64 €	781 873,91 €	97 026,82 €	111 433,52 €	129 981,92 €	144 680,03 €	483 122,29 €	604 441,72 €	1 869 437,92 €	1 018 349,80 €
Maîtrise d'oeuvre Batiment	709 240,10 €	- €	- €	- €	- €	206 701,53 €	223 622,41 €	241 700,17 €	672 024,11 €	79 000,40 €	92 558,71 €	97 078,15 €	109 859,12 €	378 496,38 €	462 593,58 €	1 513 114,07 €	803 873,97 €
Contrôle technique	70 924,01 €	- €	- €	- €	- €	- €	3 255,00 €	3 255,00 €	6 510,00 €	3 255,00 €	3 255,00 €	5 533,50 €	5 533,50 €	17 577,00 €	14 105,00 €	38 192,00 €	- 32 732,01 €
OPC	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 085,00 €	1 085,00 €	7 021,50 €	7 021,50 €	16 213,00 €	35 324,50 €	51 537,50 €	51 537,50 €
SPS	70 924,01 €	- €	- €	- €	- €	- €	488,25 €	868,00 €	1 356,25 €	1 030,75 €	- €	3 394,60 €	3 394,60 €	7 819,96 €	13 578,41 €	22 754,62 €	- 48 169,39 €
Provisions	- €	- €	- €	- €	- €	20 670,15 €	22 736,57 €	24 582,32 €	67 989,04 €	8 437,11 €	9 689,87 €	11 302,78 €	12 580,87 €	42 010,63 €	52 560,15 €	162 559,82 €	162 559,82 €
Révisions	- €	- €	- €	- €	- €	10 335,08 €	11 368,28 €	12 291,16 €	33 994,52 €	4 218,56 €	4 844,94 €	5 651,39 €	6 290,44 €	21 005,32 €	26 280,07 €	81 279,91 €	81 279,91 €
TRAVAUX	7 899 161,55 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 297 719,40 €	1 297 719,40 €	2 595 438,80 €	10 356 499,43 €	12 951 938,22 €	5 052 776,67 €
Travaux de voirie, réseau et espaces publics	709 240,10 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 709 240,10 €
Travaux de construction	7 189 921,45 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 128 451,65 €	1 128 451,65 €	2 256 903,30 €	9 005 651,68 €	11 262 554,98 €	4 072 633,53 €
Provisions	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	112 845,17 €	112 845,17 €	225 690,33 €	900 565,17 €	1 126 255,50 €	1 126 255,50 €
Révisions	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	56 422,58 €	56 422,58 €	112 845,17 €	450 282,58 €	563 127,75 €	563 127,75 €
FRAIS DIVERS	44 327,50 €	- €	4 678,00 €	4 678,00 €	1 901,00 €	293,00 €	- €	- €	2 194,00 €	- €	- €	3 000,00 €	1 500,00 €	4 500,00 €	5 000,00 €	16 372,00 €	- 27 955,50 €
Frais d'affichage, insertion	44 327,50 €	- €	4 678,00 €	4 678,00 €	1 901,00 €	293,00 €	- €	- €	2 194,00 €	- €	- €	3 000,00 €	1 500,00 €	4 500,00 €	5 000,00 €	16 372,00 €	- 27 955,50 €
REMUNERATION SPL	488 145,06 €	73 222,00 €	64 178,00 €	137 400,00 €	- €	- €	64 068,85 €	183 558,98 €	247 627,83 €	54 533,59 €	54 533,59 €	54 533,59 €	54 533,59 €	218 134,34 €	248 503,59 €	851 665,77 €	363 520,71 €
Conduite d'opération	488 145,06 €	73 222,00 €	64 178,00 €	137 400,00 €	- €	- €	61 017,96 €	174 818,08 €	235 836,03 €	51 936,75 €	51 936,75 €	51 936,75 €	51 936,75 €	207 746,99 €	236 670,09 €	817 653,11 €	329 508,05 €
Révisions	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3 050,90 €	8 740,90 €	11 791,80 €	2 596,84 €	2 596,84 €	2 596,84 €	2 596,84 €	10 387,35 €	11 833,50 €	34 012,66 €	34 012,66 €
RECETTES	9 353 646,24 €	516 497,00 €	64 178,00 €	580 675,00 €	- €	- €	139 683,85 €	468 967,98 €	608 651,83 €	151 560,59 €	165 967,59 €	1 485 234,59 €	1 500 060,59 €	3 302 823,34 €	11 216 072,29 €	15 708 222,47 €	6 354 576,23 €
AUTRES PRODUITS	8 865 501,18 €	443 275,00 €	- €	443 275,00 €	- €	- €	75 615,00 €	285 409,00 €	361 024,00 €	97 027,00 €	111 434,00 €	1 430 701,00 €	1 445 527,00 €	3 084 689,00 €	10 967 569,00 €	14 856 557,00 €	5 991 055,82 €
Remboursement dépenses OP	8 865 501,18 €	443 275,00 €	- €	443 275,00 €	- €	- €	75 615,00 €	285 409,00 €	361 024,00 €	97 027,00 €	111 434,00 €	1 430 701,00 €	1 445 527,00 €	3 084 689,00 €	10 967 569,00 €	14 856 557,00 €	5 991 055,82 €
Avances sur dépenses OP	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
REMUNERATION	488 145,06 €	73 222,00 €	64 178,00 €	137 400,00 €	- €	- €	64 068,85 €	183 558,98 €	247 627,83 €	54 533,59 €	54 533,59 €	54 533,59 €	54 533,59 €	218 134,34 €	248 503,59 €	851 665,77 €	363 520,71 €
Avances Rem	- €	73 222,00 €	- €	73 222,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 73 222,00 €	- €	- €
Rem Mandat	488 145,06 €	- €	64 178,00 €	64 178,00 €	- €	- €	64 068,85 €	183 558,98 €	247 627,83 €	54 533,59 €	54 533,59 €	54 533,59 €	54 533,59 €	218 134,34 €	321 725,59 €	851 665,77 €	363 520,71 €
SOLDE	- €	443 275,00 €	438 597,00 €	438 597,00 €	436 696,00 €	198 696,24 €	- 0,25 €	- 0,39 €	- 0,39 €	- 0,21 €	- 0,27 €	- 0,04 €	- 0,02 €	- 0,02 €	- 0,06 €	- 0,08 €	- 0,08 €

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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 RENOUVELLEMENT
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

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

Séance du mardi 7 novembre 2023

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^{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. 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 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 Mourgay.

Absents représentés : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par
Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, Mme Karine
Mounien 5^{ème} adjointe par M. Armand Mouniata 2^{ème}
adjoint, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} 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
Paméla Trécas par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Sophie Tsiavia à
17h08 (affaire n° 2023-134), Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème}
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.

.....
.....


Olivier HOARAU

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^{er} 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
 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 m² de bâtiments,
- 4 778 m² 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 €
TOTAL HT	12 924 802 €

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.

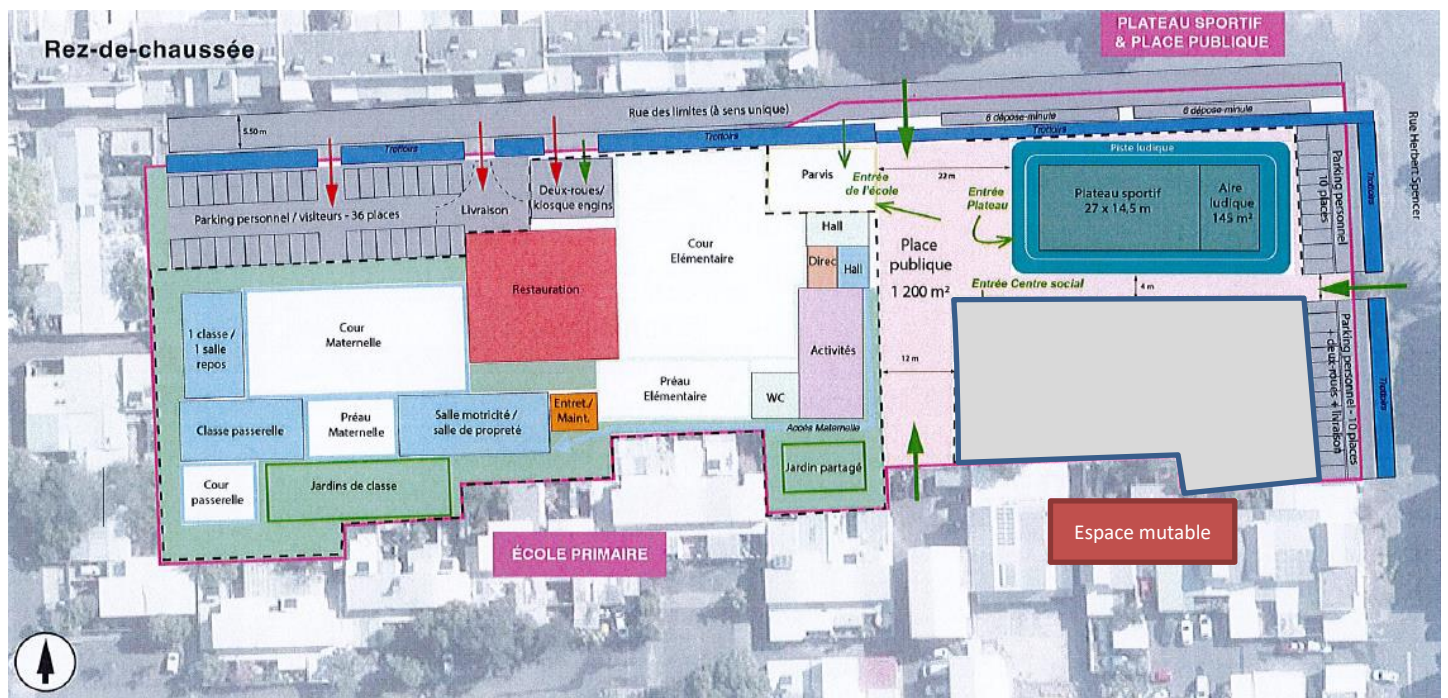
Compte-tenu de l'évolution de l'enveloppe financière issue du programme définitif à octobre 2023, la rémunération de la SPL est impactée conformément à son contrat et au pacte d'actionnaire, et passera de 449 903,28 € HT à 681 977,06 € HT. Cette augmentation sera actée par voie d'avenant au plus tard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



Bordereau d'acquittement de transaction

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

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DL_2023_143
Objet :	PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS A. BOLON/SIDR HAUTE PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE ECOLE PRIMAIRE SUR LE QUARTIER ARISTE BOLON /SIDR HAUTE
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-11-07 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.5 - Autres actes de gestion du domaine public
Identifiant unique :	974-219740073-20231107-DL_2023_143-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Notifiée à aude.quidbeuf@ville-port.re,christophe.gaeremynck@ville-p ort.re

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 974-219740073-20231107-DL_2023_143-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : dl 2023_143.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20231107-DL_2023_143-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	104.7 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 11. NPNRU A.Bolon SIDR Haute projet nouvelle école primaire site H. Spencer.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20231107-DL_2023_143-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	705.2 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	20 novembre 2023 à 11h41min06s	Dépôt initial
En attente de transmission	20 novembre 2023 à 11h41min08s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	20 novembre 2023 à 11h41min11s	Transmis au MI
Acquittement reçu	20 novembre 2023 à 11h41min21s	Reçu par le MI le 2023-11-20

Envoyé en préfecture le 09/09/2025
Reçu en préfecture le 09/09/2025
Publié le 09/09/2025
ID : 974-219740073-20250902-DL_2025_146-DE

