

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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

Séance du mardi 3 février 2026

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 05

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 05

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2026-006

**CONSTRUCTION DES NOUVEAUX
LOCAUX DE L'ÉCOLE
D'ARCHITECTURE DE LA
RÉUNION
NOUVEAU PLAN DE
FINANCEMENT PRÉVISIONNEL
DE L'OPÉRATION**

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi 3 février,
le conseil municipal du 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. Bernard Robert 4^{ème} adjoint,
Mme Karine Mounien 5^{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 Aurélie Testan, M. Romuald Cyril Tanguy et Mme Annie
Mourgaye.

Absents représentés : Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par
M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali,
Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra
Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Barbara
Saminadin par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : néant.

Départ(s) en cours de séance : néant.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 26 janvier
2026.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 4 février 2026.

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° 2026-006

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

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la demande de l'Etat modifiant sa participation au financement de la construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de la Réunion par avenant n° 1 à la convention du 22 juillet 2021 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le nouveau montant prévisionnel global de l'opération actualisé à 13 386 000 € HT, soit 14 523 810 € TTC ;

Article 2 : d'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération conformément au tableau suivant :

Co-financeurs	Montant € HT	Taux
ETAT BOP 123	1 841 920 €	13,76 %
FEDER	7 000 000 €	52,29 %
TO	2 000 000 €	14,94 %
Ville du Port	2 544 080 €	19,01 %
TOTAL	13 386 000 €	100,00 %

Article 3 : de s'engager à prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;

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

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



Olivier HOARAU

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

NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la modification du plan de financement prévisionnel de l'opération de construction des nouveaux locaux de l'école d'architecture de La Réunion.

Pour rappel, en 2025, le montant prévisionnel de l'opération ainsi que son plan de financement ont été réajustés à 13 350 000 € HT (foncier inclus), soit 14 479 688 € TTC, suivant les résultats de l'appel d'offres d'une part, et l'intégration d'aléas dans l'exécution des marchés de travaux d'autre part. Ces nouveaux éléments ont été validés par le conseil municipal du 1^{er} juillet 2025 (n° 2025-095).

Suite aux échanges avec les deux principaux co-financeurs de l'opération, à savoir la Région, au titre du guichet unique FEDER, et l'Etat, porteur du Contrat de Convergence et de Transformation (CCT), la ville doit revoir le plan de financement du projet. En effet, la distinction de l'assiette des dépenses éligibles au titre du FEDER de celles au titre du CCT, a pour conséquence de modifier leur taux d'intervention au projet.

La participation de l'Etat passe ainsi de 2 000 000 € à 1 841 920 €, soit une diminution de 158 080 €. Cette modification fera l'objet d'un avenant à la convention d'attribution de subvention.

Le différentiel sera donc à la charge de la commune. La participation de la Ville s'élève donc à 2 544 080 € au lieu de 2 350 000 €.

La convention d'attribution de la subvention au titre du FEDER fera également l'objet d'un avenant pour ajuster les dépenses éligibles. Cet ajustement n'entraîne pas d'incidence sur le montant alloué.

La participation du TO reste également inchangée.

Ces éléments sont repris dans les tableaux suivants :

Coût estimatif de l'opération :

Dépenses	Montant HT	Montant TTC
Etudes	1 964 570 €	2 131 558 €
Frais divers	35 430 €	38 442 €
Travaux	10 750 000 €	11 663 750 €
Foncier	636 000 €	690 060 €
TOTAL	13 386 000 €	14 523 810 €

Nouveau plan de financement :

Co-financeurs	Montant € HT	Taux
ETAT BOP 123	1 841 920 €	13,76 %
FEDER	7 000 000 €	52,29 %
TO	2 000 000 €	14,94 %
Ville du Port	2 544 080 €	19,01 %
TOTAL	13 386 000 €	100,00 %

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le nouveau montant prévisionnel global de l'opération actualisé à 13 386 000 € HT, soit 14 523 810 € TTC ;
- d'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération conformément au tableau ci-dessus ;
- de s'engager à prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;
- d'autoriser le maire ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièce jointe : projet d'avenant à la convention du 22 juillet 2021.



**PRÉFET
DE LA RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AVENANT N° 1 À LA CONVENTION DU 22 JUILLET 2021
portant attribution d'une subvention d'investissement
à la commune de Le Port**

LE PRÉFET DE LA RÉUNION,

VU la convention du 22 juillet 2021 portant attribution d'une subvention de l'Etat de 2 000 000 € à la commune de Le Port, au titre du Contrat de Convergence et de Transformation 2019-2022 – Mesure 1.3.4.1 du volet « Cohésion des territoires », pour l'opération : « **Construction des locaux de l'Ecole d'Architecture de La Réunion** ».

VU la demande de prorogation de délai de validité de la convention financière de la commune de Le Port, en date du 19 mai 2025.

Entre

L'État – ministère de l'Intérieur, représenté par le Préfet de La Réunion, d'une part,

Et

La commune de Le Port
Hôtel de ville – 9 rue Renaudière de Vaux
BP 62004 - 97821 Le Port cedex
Représentée par M. Olivier HOARAU, maire de la commune, d'autre part,

Et ci-après dénommée le bénéficiaire.

EXPOSE DES MOTIFS :

Le projet de construction de l'école d'architecture a fait l'objet de plusieurs échanges entre les partenaires opérationnels, financiers et la gouvernance de l'école en tant que maître d'usage. Au regard des objectifs de performance assignés à ce projet Haute Qualité environnementale et une spécialisation sur l'architecture en milieu tropical, des éléments nouveaux ont dû être pris en compte impactant de fait le plan de financement initial.

Aussi, la ville, maître d'ouvrage, a relancé des consultations partenariales pour finaliser le plan de financement et s'assurer de la soutenabilité et de la viabilité financière dudit projet.

Une subvention FEDER a pu être mobilisée sur la base d'un plan de financement global prenant en compte aussi bien des dépenses d'études, travaux de dépollution du site et de construction, d'aménagement VRD... ainsi que le taux d'inflation. Cet équipement majeur s'inscrit dans une logique d'aménagement culturel du territoire et d'offre de formation supérieure initiale, avec un rayonnement indianocéanique.

Aussi, sur la base du nouveau plan de financement détaillé transmis par la ville, en date du 6 octobre 2025 et considérant la nécessité de distinguer l'assiette des dépenses éligibles au titre du FEDER de celles du CCT (Contrat de convergence et de transformation), un nouvel avenant est proposé.

Il est convenu ce qui suit :

La convention du 22 juillet 2021 est modifiée comme suit :

ARTICLE 1^{er}

L'annexe technique et financière citée à l'article 1 de la convention initiale est remplacée par l'annexe technique et financière jointe au présent avenant.

ARTICLE 2

L'article 2 relatif au suivi de la convention est modifié comme suit :

Pour le bénéficiaire, l'interlocuteur privilégié de l'État est la Direction générale des services techniques de la ville.

Pour l'Etat, l'interlocuteur privilégié du bénéficiaire est la DAC (Direction des affaires culturelles).

ARTICLE 3

L'article 3 relatif à la durée de l'opération et à l'éligibilité des dépenses est modifié comme suit :

La durée prévisionnelle de l'opération s'étend du 1^{er} février 2021 au 31 décembre 2027.

La période d'éligibilité des dépenses s'étend quant à elle du 1^{er} février 2021 **au 31 mars 2028**.

ARTICLE 4

L'article 4 à la convention est remplacé dans son intégralité comme suit pour tenir compte de la révision du montant de l'aide de l'État :

Le montant de l'aide de l'État au titre du CCT s'élève à **1 841 920 €** et constitue un montant maximum prévisionnel sur la base des dépenses éligibles retenues au titre du CCT et présentées à l'annexe technique et financière.

La participation de l'État – Bop 123 couvre 92,10 % des dépenses éligibles présentées au CCT et 0 % des dépenses éligibles au FEDER.

La dépense est imputée sur les crédits du Bop 123 – Action 2 – activité 012300000220, dont l'ordonnateur est le préfet de La Réunion. Le comptable assignataire de la dépense est le directeur régional des finances publiques de La Réunion.

ARTICLE 5

L'article 5 est modifié comme suit :

La demande de paiement du solde ainsi que les pièces justificatives doivent être déposées au plus tard le 30 juin 2028.

ARTICLE 6

L'article 11 est modifié comme suit :

La convention entre en vigueur à la date de sa notification au bénéficiaire et prend fin au plus tard après le paiement du solde.

ARTICLE 7

Tout nouveau report devra explicitement faire l'objet d'un avenant dans les conditions et suivant les formes définies à l'article 6 de la convention.

ARTICLE 8

Les autres articles de la convention précitée demeurent sans changement.

Saint-Denis, le

Pour la commune de Le Port,
Le Maire,

Pour l'État
Le Préfet,

ANNEXE TECHNIQUE ET FINANCIERE

=> Objectif poursuivi :

Construction de locaux de 2 600 m² pour l'école nationale supérieure d'architecture de La Réunion, permettant d'accueillir 225 étudiants à l'horizon 2027-2028.

Indicateurs de résultats et de réalisations

Indicateurs quantitatifs :

- Nombre de projets soutenus ;
- Augmentation et amélioration de la surface des lieux de formation, création, expérimentation, recherche ;
- Augmentation du nombre des usagers /étudiants.

Indicateurs qualitatifs :

- Amélioration de la formation sur les enjeux de la valorisation du patrimoine architectural contemporain et paysager ;
- Amélioration des conditions de travail des étudiants et du personnel (surfaces disponibles et qualité des locaux) ;
- Adéquation du bâtiment (un exemple d'architecture en milieu tropical) avec le projet de l'école ;
- Renforcer l'attractivité de la ville de Le Port et son ouverture à l'international

=> Durée de l'action :

☐ Durée de l'opération : **du 1er février 2021 au 31 décembre 2027**

Coût estimatif de l'opération :

Postes de dépenses	Coûts total prévisionnel de l'opération HT	Coût prévisionnel retenu TTC
Total Etudes	1 964 570 €	2 131 558 €
Frais divers	35 430 €	38 442 €
Travaux	10 750 000 €	11 663 750 €
Foncier	636 000 €	690 060 €
TOTAL	13 386 000 €	14 523 810 €

Assiette éligible retenue au CCT :

DEPENSES retenues au CCT 19-23	Montant € HT
Lot 7 - MENUISERIES INTERIEURES / SIGNALETIQUE	868 034 €
Lot 9 - PEINTURES / SOLS SOUPLES / REVETEMENTS DURS	204 143 €
Lot 10 - ELECTRICITE CFO / CFA	801 570 €
Lot 12 - ASCENSEUR	42 442 €
Lot 13 - PHOTOVOLTAIQUE	83 810 €
Total :	2 000 000 €



Plan de financement global de l'opération :

Co-financeurs	Montant € HT	Taux
ETAT BOP 123	1 841 920 €	13,76 %
FEDER	7 000 000 €	52,29 %
TO	2 000 000 €	14,94 %
Ville du Port	2 544 080 €	19,01 %
Total :	13 386 000 €	100,00 %

Plan de financement restreint à l'assiette éligible retenue au CCT :

Co-financeurs	Montant € HT	Taux
ETAT BOP 123	1 841 920 €	92,10 %
Ville du Port	158 080 €	7,90 %
Total :	2 000 000 €	100,00 %