

CONSTRUCTION DE L'ECOLE D'ARCHITECTURE DE LA REUNION 1^{ère} PHASE DU POLE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DURABLES

APPROBATION DU NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

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'antenne de La Réunion de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Montpellier, correspondant à la première phase du Pôle d'Aménagement et de Construction Durables (PACD).

Localisé dans le cœur d'agglomération et au centre de la ville de Le Port, au sein du futur Campus de l'Oasis, le PACD est destiné à répondre aux besoins des artisans et des acteurs de la filière Construction/Aménagement durable en milieu tropical.

L'objectif est de créer un modèle en matière d'aménagement urbain durable avec une cohérence architecturale, énergétique et sociale.

La première phase de construction accueillera les nouveaux locaux de l'école d'architecture. Cet établissement est engagé dans un processus de développement et d'évolution vers une école de plein exercice, notamment avec la mise en place d'un second cycle ayant pour domaine d'études « architecture, ville et territoire en milieu tropical ».

Le projet de construction des nouveaux locaux, devant répondre à un besoin d'espaces et de locaux supplémentaires pour les étudiants, devra s'inscrire dans une ambition forte en matière de construction durable adaptée au climat de La Réunion.

La Ville, sur la base d'un préprogramme immobilier et d'ingénierie financière, établi en 2019, a approuvé par délibération du 17 décembre 2019 la construction des nouveaux locaux de l'Ecole, ainsi que son plan de financement prévisionnel à 7 500 000 € HT et se décomposant comme suit :

- 2 M € HT : participation de la Ville de Le Port
- 2 M € HT : fonds de concours exceptionnel du TCO
- 2 M € HT : subvention Etat
- 1 M € HT : subvention Programme des Investissements d'Avenir – Action Ville de demain
- 0,5 M € HT : participation de la Région Réunion

La Ville a conventionné avec l'ensemble de ses partenaires, à l'exception de la Région Réunion, laquelle s'est néanmoins récemment engagée à participer à l'investissement.

Par délibération du 17 décembre 2019, la Ville a confié à la SPLAR un mandat pour la réalisation de cette opération.

Une étude de programmation a été lancée en octobre 2020.

La gouvernance de l'École, en tant que maître d'usage, a été étroitement associée à l'élaboration du programme technique et fonctionnel détaillé du projet. L'ensemble des partenaires ont participé à de nombreuses réunions techniques.

Ces temps d'échanges ont permis de finaliser le programme technique et environnemental détaillé et d'ajuster la structure budgétaire nécessaire à l'atteinte des objectifs visés.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération a ainsi été réévaluée à neuf millions d'euros HT (9 000 000 € HT) soit une augmentation d'un million cinq cent mille euros (1 500 000 €).

Préalablement au lancement du concours de maîtrise d'œuvre prévu avant fin 2021, il convient de revoir en conséquence le plan de financement prévisionnel de l'opération comme suit :

- 3,5 M € HT : participation de la Ville de Le Port
- 2 M € HT : fonds de concours exceptionnel du TCO
- 2 M € HT : subvention Etat (contrat de convergence et de transformation)
- 1 M € HT : subvention Programme des Investissements d'Avenir – Action Ville de demain
- 0,5 M € HT : participation de la Région Réunion

La Ville prévoit d'optimiser ce plan de financement en sollicitant une participation complémentaire auprès des partenaires du projet, notamment la Région Réunion.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver le montant prévisionnel global de l'opération actualisé à 9 000 000 € HT ;
- d'approuver le nouveau plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- d'autoriser le Maire à solliciter des financements complémentaires ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièce jointe :

- Note de synthèse du projet