

RAPPORT N° 97/4-51
au Conseil Municipal

OBJET

REALISATION DE L'ECOLE DE GOLF
ET DU CLUB HOUSE DE TENNIS DU COLORADO

APPROBATION DU CRAC

AUTORISATION DE PASSER UN AVENANT
A LA CONVENTION DE MANDAT AVEC LA SODIAC

Par Délibération n° 95-1/23 du Conseil Municipal du 25 février 1995, un mandat de réalisation a été confié à la SODIAC pour la construction d'un bâtiment regroupant l'Ecole de Golf et le Club House de Tennis du Colorado.

Le budget de l'opération (détaillé dans le bilan) s'élevait à 1 525 986,13 F TTC.

Les études de conception ont été confiées au Cabinet BONNEVILLE qui a assuré la maîtrise d'oeuvre de la construction ; la partie infrastructure était réalisée dans le cadre de la Convention d'Aménagement du Parc du Colorado.

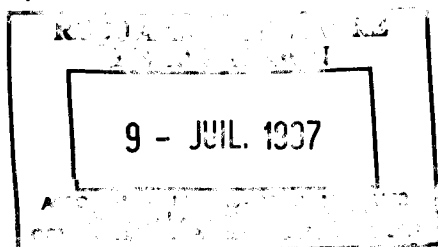
Les travaux se sont déroulés du mois de décembre 1995 au mois de mars 1997. Des difficultés sont apparues avec l'entreprise adjudicataire qui a depuis levé les réserves concernant les travaux.

La nécessité d'effectuer quelques travaux supplémentaires (après accord du Mandant/ Commune de Saint-Denis) a engendré un dépassement du montant du bilan de référence à hauteur de 100 199,19 F (ci-joint tableau récapitulatif des dépenses engagées et restant à réaliser pour l'année 1997).

Je vous demande :

- d'approuver, le Compte Rendu Annuel au Concédant présenté par le Mandataire et ayant valeur de bilan révisé ;
- de m'autoriser à signer un Avenant à la Convention de Mandat passée avec la SODIAC, modifiant le coût prévisionnel de l'opération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Michel TAMAYA

**DELIBERATION N° 97/4-51
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 27 juin 1997**

OBJET

**REALISATION DE L'ECOLE DE GOLF
ET DU CLUB HOUSE DE TENNIS DU COLORADO**

APPROBATION DU CRAC

**AUTORISATION DE PASSER UN AVENANT
A LA CONVENTION DE MANDAT AVEC LA SODIAC**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT N° 97/4-51 du Maire ;

Vu le rapport de Alain ARMAND, 1er Adjoint, présenté au nom des Commissions Culture/ Animation/ Sports/ Ecoles, Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(7 oppositions -dont 3 votes par procuration-)**

ARTICLE 1

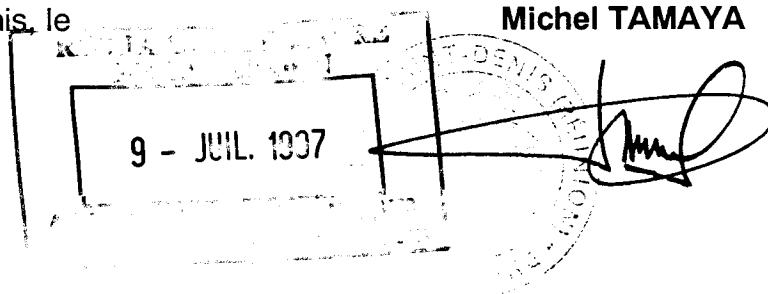
Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant présenté par le Mandataire et ayant valeur de bilan révisé.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer un Avenant à la Convention de Mandat passée avec la SODIAC modifiant le coût prévisionnel de l'opération.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le

**LE MAIRE
Michel TAMAYA**



PARC DU COLORADO

MANDAT DE REALISATION DE L'ECOLE DE GOLF CLUB HOUSE DE TENNIS

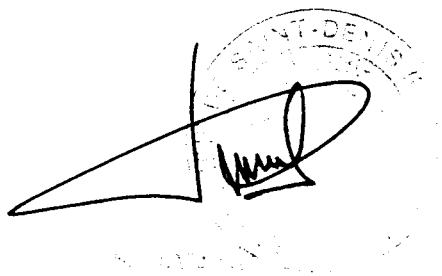
ANNEXE AU RAPPORT N° 9714-51.

COMPTE-RENDU D'ACTIVITE A LA COLLECTIVITE

ayant valeur de bilan financier révisé

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 27 Juin 1997

LE MAIRE

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "SAINT-DENIS" at the top and "MAYOR" at the bottom. The signature is a stylized, cursive name.

10 juin 1997

**CRAC DU MANDAT DE RÉALISATION
DU BÂTIMENT DE L'ÉCOLE DE GOLF
ET CLUB HOUSE DE TENNIS DU COLORADO
AU 31/12/96**

1) PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Dans le cadre de l'Opération Intégrée de Développement (O.I.D) approuvée par décision de la Communauté Européenne en date du 20 décembre 1990 - mettant en oeuvre un partenariat entre la CEE, l'État, le Département de la Réunion et la Commune de Saint-Denis, au titre de la valorisation des ressources d'intérêt touristique, - a été décidée l'extension à 18 trous du golf du Colorado.

Sur proposition du comité local de suivi, en date du 8 septembre 1992, l'objet de cette aide a été réorienté pour servir à la mise en place d'une école de golf ouverte à tous, sur le site.

Cette action se complète d'un programme d'investissement projeté dans le cadre du développement du Parc du Colorado concédé par la Commune de Saint-Denis à la SODIAC, par Délibération n° 91/1 - 28 en date du 16 mars 1991.

Dans un premier temps, il s'agit de concrétiser les programmes subventionnés dans le cadre de l'OID et d'engager :

- la réalisation de l'École de Golf, et l'amélioration du parcours existant (objet du présent mandat de réalisation),
- la mise en place d'aires d'accueil, de jeux pour enfants et de toilettes publiques,
- l'amélioration des infrastructures de loisirs (pique-niques, sentiers, signalisations ...).

Par décision du Conseil municipal du 25 février 1995 (Numéro de la Délibération : 95 - 1/23) un mandat de réalisation a été confié à la SODIAC pour la construction d'un bâtiment regroupant l'École de Golf du Colorado et le Club House de Tennis du T.C.M. (Tennis Club de la Montagne).

1.1) RAPPEL DES OBJECTIFS ET DES ENJEUX

La proximité du golf et les atouts touristiques du Parc du Colorado ont conduit à retenir un produit destiné à développer le golf dans un concept d'initiation et de formation ouverte à tous en créant le bâtiment de la future école de golf. Ce projet constitue un enjeu susceptible de développer le nombre de joueurs de golf sur le plan local et de « démocratiser » la pratique d'un sport qui peut paraître difficile d'accès.

C'est donc sur cet axe stratégique que le projet d'un bâtiment recevant « l'école de golf » a été retenu sur ce site par la Ville de Saint-Denis.

La proximité de la future école de golf des terrains du TCM (Tennis Club de la Montagne) a permis d'affecter une partie du bâtiment projeté en club house de tennis.

1.2) PROGRAMME DE L'OPÉRATION

- Superficie de l'opération : sans objet
- Acquisitions foncières : Néant
- SHON totale envisagée (en m²)
 - Logements : 0
 - Bureaux : 0
 - Commerces : 0
 - Autres (structure sportive) : 234 m²
- Travaux

Au bilan d'origine (et dernier bilan approuvé), ces dépenses étaient estimées à 1 525 986,13 F T.T.C, elles concernent les travaux de superstructure du bâtiment et les études de conception nécessaires à sa réalisation.

1.3) RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC LA COLLECTIVITÉ

Rappel des principales données juridiques

A - DONNÉES ADMINISTRATIVES

Participation de la commune à l'O.I.D

Conseil municipal du 20 novembre 1993

N° de la décision : 669

Date d'effet : 30 novembre 1993

Décision de financement du Conseil Général

Commission permanente du 22 décembre 1993

N° de la décision : 669

Date d'effet : 31 décembre 1993

Autres décisions

Approbation du dossier «Construction de l'École de golf»

N° de la délibération : 95-1/22

B - DONNES CONTRACTUELLES

Mandat

Mandat de réalisation pour la construction de l'École de golf

Conseil municipal du 25 février 1995

N° de la délibération : 95-1/23

Date de la signature : 27 juillet 1995

Date d'effet : 01 septembre 1995

2) AVANCEMENT PHYSIQUE ET FINANCIER

Il est ici précisé que toutes les valeurs données dans le présent document le sont toutes taxes comprises (T.T.C.).

2.1) LES CHARGES FONCIÈRES

* Montant prévu au bilan de référence : 43 975.50 F

Des études de sol ont été entreprises pour un montant de 10 212.50 F

Les taxes s'élevant à 34 093 F ont été versées à hauteur de 18 135.00 F

Soit un total de 28 347.50 F

Le bilan financier prévisionnel des dépenses approuvé par la Collectivité au moment de la décision de confier à la SODIAC la réalisation de l'équipement comporte sous le titre « Charges foncières » les rubriques suivantes : acquisitions foncières, frais d'acquisition, éviction, démolition, études de sol, géomètre, taxes.

Seuls les postes études de sols et taxes sont en fait concernés.

2.2) LA CONSTRUCTION

* Montant prévu au bilan de référence : 1 217 439.00 F

Les travaux ont débuté au mois de novembre 1995 pour une livraison programmée au mois de mai 1996.

Au 31/12/96, toutes les réserves de réalisation n'avaient pas été levées. Les retards constatés dans la construction proviennent d'un manque de professionnalisme de l'entreprise adjudicataire, qui après une mise en demeure et une reprise en main de ses chantiers, s'est engagée à réaliser les différents travaux de levée de réserves. En définitive, tous les travaux nécessaires ont été réalisés et considérés comme satisfaisants en mars-avril 97.

Pour information, les travaux d'infrastructure (pris en charge par la concession du Parc du Colorado) sont terminés et l'entreprise qui a réalisé les espaces plantés a entamé l'entretien de ces plantations (qui lui a été confié pour une durée d'un an) en 1996.

- Le montant des travaux réalisés s'élèvent à : 1 123 101.75 F

- Le montant des aléas et divers : 7 422.68 F

Soit un total de 1 130 524.43 F

2.3) LES HONORAIRES

* **Montant prévu au bilan de référence :** **163 031.63 F**

Les études de conception ont été confiées au Cabinet BONNEVILLE qui a assuré la Maîtrise d'Oeuvre de la Construction.

Les dépenses constatées au 31/12/96 correspondent à la part d'honoraires de la Maîtrise d'Oeuvre et s'élèvent à **87 320.94 F**
 et au montant des assurances s'élevant à **28 049.00 F**

Soit un total de **115 369.94 F**

2.4) LES FRAIS ANNEXES

* **Montant prévu au bilan de référence :** **100 540.00 F**

Ceux-ci se composent des honoraires du Mandataire et des frais financiers.

- Les honoraires du mandataire SODIAC ont été versées à hauteur de **79 945.63 F**
 - Les flux de trésorerie ont généré des frais financiers d'un montant de : **24 401.55 F**

Soit un total de **104 347.18 F**

2.5) L'Ecole de golf a été financée par la Ville de SAINT-DENIS.

* Montant prévu au bilan de référence : 1 525 986.13 F

Les recettes ont été versées à hauteur de 1 283 544.78 F au 31/12/96.

Soit un total de 1 283 544.78 F

Etat comptable au 31/12/96

DÉPENSES/RECETTES F T.T.C.

<u>Charges foncières</u>			
Études de sol	10 212.50		
Taxes	18 135.00		
	<u>28 347.50</u>		
<u>Construction</u>		<u>Financement Ville de SAINT-DENIS</u>	
Bâtiment	1 123 101.75		<u>1 283 544.78</u>
Aléas/Divers	7 422.68		
	<u>1 130 524.33</u>		
<u>Honoraires</u>			
Maîtrise d'oeuvre	87 320.94		
Assurances	28 049.00		
	<u>115 369.94</u>		
<u>Frais annexes</u>			
Honoraires SODIAC	79 945.63		
Frais financiers	24 405.82		
	<u>104 351.45</u>		
Total Dépenses	<u>1 378 593.22 F</u>	Total Recettes	<u>1 283 544.78 F</u>

3) PERSPECTIVES D'ACTIVITÉS EN 1997

L'ensemble de l'opération devra être terminée durant l'année 1997. Cependant, le complément de taxe payable en 1998 sera intégrée dans ce chapitre et au bilan prévisionnel proposé.

3.1) LES CHARGES FONCIÈRES

* Montant prévu au bilan de référence :	43 975.50 F
- les études antérieures s'élèvent à :	10 212.50 F
- les taxes à payer s'élèvent à 15 958 F, ce qui porte le total des taxes à :	34 093.00 F
	<hr/>
Soit un total de	44 305.50 F

3.2) LA CONSTRUCTION

* Montant prévu au bilan de référence :	1 217 439.00 F
- le montant total des travaux réalisés et restant à réaliser s'élève à	1 197 957.40 F
auquel il conviendra d'ajouter des travaux supplémentaires commandés en 1996 et qui seront achevés dès le début de 1997 pour une valeur de	56 545.96 F
et un montant prévisionnel affecté à la mise en place de grilles anti-effractions	50 000.00 F
- les frais divers et aléas sans changement s'élevant à	7 422.68 F
	<hr/>
Soit un total de	1311 926.04 F

3.3) LES HONORAIRES

* Montant prévu au bilan de référence:	163 031.63 F
- le montant total des honoraires réalisés et restant à réaliser s'élève à :	99 000.00 F
- les frais d'assurance déjà versés sont de :	28 049.00 F
- les frais d'honoraires de Contrôle technique à verser en 1997 s'élèvent à :	29 017.50 F
Soit un total de	<u>156 066.50 F</u>

3.4) LES FRAIS ANNEXES

* Montant prévu au bilan de référence :	100 540.00 F
- le montant total des honoraires du Mandataire SODIAC réalisés et restant à réaliser s'élève à :	89 082.05 F
- les frais financiers prévisionnels s'élèvent à :	29 125.02 F
Soit un total de	<u>118 207.07 F</u>

3.5) En 1997, les travaux seront complètement terminés et les dépenses seront réalisées dans leur totalité (à l'exception de la taxe sur la construction versée en 1998). Pour cela, toutes les recettes devront être versées.

Soit un total de 1 626 185.32 F

1997

DÉPENSES/RECETTES (en F T.T.C.)

<u>Charges foncières</u>			
Au 31/12/96	28 347.50		
Taxes	15 958.00		
	<u>44 305.50</u>		
<u>Construction</u>			
Au 31/12/96	1 130 524.43		
Bâtiment	67 432.97		
Travaux supplémentaires	106 545.96		
	<u>1 304 503.36</u>		
<u>Honoraires</u>			
Au 31/12/96	115 369.94		
Maîtrise d'oeuvre	11 679.06		
Contrôle technique	29 017.50		
	<u>156 066.50</u>		
<u>Frais annexes</u>			
Antérieur	104 351.45		
Honoraires SODIAC	9 136.12		
Frais financiers	7 822.09		
	<u>121 309.96</u>		
Total Dépenses	<u>1 626 185.32</u>	<u>Financement Ville de SAINT-DENIS</u>	<u>1 626 185.32</u>
Total Recettes			<u>1 626 185.32</u>