

**RAPPORT N° 97/8-27  
au Conseil Municipal****OBJET :****ACCOMPAGNEMENT URBAIN DU BOULEVARD SUD  
CONVENTION DE MANDAT DE REALISATION A LA SODIAC**

Imaginé depuis plus de trente-cinq ans, en phase de réalisation depuis dix ans, le Boulevard Sud a vu sa conception évoluer de manière importante au fil du temps. Ces évolutions successives font émerger une préoccupation fondamentale de la Ville et de la Région, maître d'ouvrage du Boulevard Sud :

- déterminer le cadre de cohérence générale de l'infrastructure sur tout son trajet ;
- mener les actions de recomposition urbaine des quartiers traversés par le Boulevard Sud.

Autour de ces objectifs, s'est constitué, entre la Ville de Saint-Denis et la Région Réunion, un partenariat volontaire qui permet la réalisation d'un véritable Projet Urbain.

Dans ce cadre partenarial, la Ville de Saint-Denis a retenu un concepteur urbain, M. Christian DEVILLERS, au terme d'une procédure d'études de définition menées en concurrence par quatre équipes d'urbanistes, portant sur ces deux thèmes principaux :

- homogénéité de l'itinéraire dans une conception du Boulevard Urbain en garantissant une lisibilité du caractère urbain au long de séquences très contrastées ;
- vocation, image urbaine et fonctionnement des quartiers traversés.

Pour la mise en oeuvre de cette opération d'accompagnement urbain vous avez, par délibération du 4 Octobre 1996, confié une concession à la SODIAC.

Des difficultés juridiques dues à une différence d'interprétation entre la Commune et le contrôle de légalité n'ont pas permis l'exécution de cette délibération.

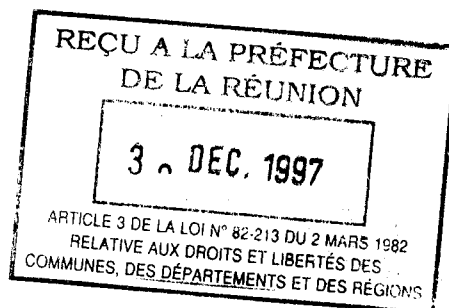
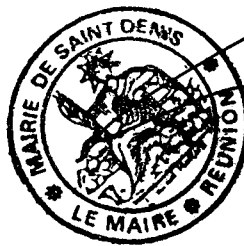
**RAPPORT N° 97/8-27**

Après discussion avec les parties intéressées, il est proposé de conserver le principe d'une opération de reconstitution des quartiers traversés par le Boulevard Sud (cf. périmètre redéfinir ci-joint) mais de transformer la concession à la SODIAC en mandat de réalisation.

La rémunération de la SODIAC est fixée forfaitairement à 493.000 F. T.T.C.

Je vous demande d'annuler la délibération n°96/7-20 du 4 octobre 1996 et de confier à la même SODIAC un mandat de réalisation sur le même sujet.

**LE MAIRE  
Michel TAMAYA**



DELIBERATION N° 97/8-27  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 19 Décembre 1997

OBJET

**ACCOMPAGNEMENT URBAIN DU BOULEVARD SUD  
CONVENTION DE MANDAT DE REALISATION A 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 des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;  
Sur le RAPPORT N°97/8-27 du Maire ;  
VU le rapport de Monsieur Alain ARMAND, premier Adjoint au Maire ,  
Présenté au nom des Commissions Aménagement et Entreprise Municipale / Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1 :

Annule la délibération n°96/7-20 du 4 Octobre 1996.

ARTICLE 2 :

Confie à la SODIAC un mandat de réalisation de l'accompagnement urbain du Boulevard Sud.

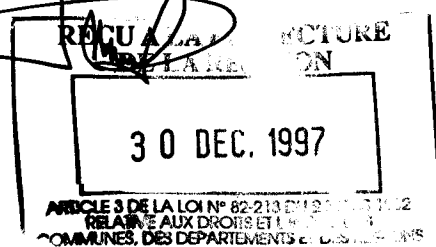
ARTICLE 3 :

Autorise le Maire à signer les documents y afférents.

---

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Saint-Denis,  
le 26 DEC. 1997

LE MAIRE  
Michel TAMAYA



# COMMUNE DE SAINT-DENIS

## CONVENTION DE MANDAT

### DE RÉALISATION D'ÉTUDES URBAINES

### POUR L'ACCOMPAGNEMENT URBAIN

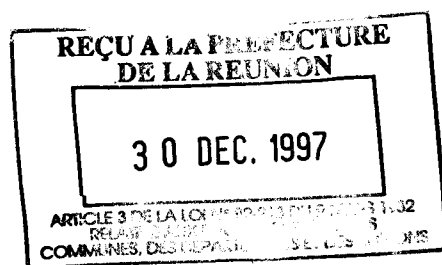
### DU BOULEVARD SUD

ANNEXE AU RAPPORT N°

97/8-27

Vu par le Conseil Municipal  
en séance du 19 DEC. 1997

LE MAIRE



2 décembre 1997



## SOMMAIRE

### PAGES

EXPOSE	4
ARTICLE 1 <sup>er</sup> OBJET DE LA MISSION	5
ARTICLE 2 CONTENU DES ÉTUDES	5
ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DES ÉTUDES	6
ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR ET DÉLAI DE RÉALISATION DES ÉTUDES	7
ARTICLE 5 PRIX DES ÉTUDES ET RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ	7
ARTICLE 6 MODALITÉS DE RÈGLEMENT	8
ARTICLE 7 CONTRÔLE DE LA COLLECTIVITÉ	9
ARTICLE 8 PROPRIÉTÉS DES DOCUMENTS	10
ARTICLE 9 CESSATION DE CONTRAT	10
ARTICLE 10 PÉNALITÉS	10
ARTICLE 11 ACTION EN JUSTICE	10
ARTICLE 12 RÈGLEMENT DES LITIGES	11

**ENTRE**

La Commune de SAINT-DENIS représentée par M. TAMAYA, son Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....et désignée dans ce qui suit par les mots « La Collectivité », « la Commune », « le Mandant » ou « le Maître d'Ouvrage »

**D'UNE PART,**

**ET**

La SODIAC, Société Aménagement d'Économie Mixte au capital de 12 615 000 F, dont le siège social est à Saint-Denis, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, sous le numéro 90 b 385, représentée par Monsieur Éric WULLAI, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 12 septembre 1997, et désignée dans ce qui suit par les mots « la société », la SODIAC ou « le mandataire »

**D'AUTRE PART,**

## **IL A ÉTÉ TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :**

La Commune de SAINT-DENIS a engagé en 1995 une procédure d'études de définition concurrentes afin de désigner un concepteur qui sera garant de la cohérence du projet urbain Boulevard Sud.

Ce boulevard, infrastructure à terme à 2 x 2 voies, a pour objectif de devenir la colonne vertébrale du réseau viaire de l'agglomération de SAINT-DENIS, en répondant aux besoins toujours croissants de déplacements (en n'étant pas la seule réponse à apporter) tout en s'intégrant dans la ville sans créer une coupure irrémédiable.

Cet enjeu et cette préoccupation sont particulièrement pertinents pour la section « coeur de ville ». L'urbanisation dense et variée des quartiers traversés et la proximité du centre-ville nécessitent une réflexion globale bien au delà du simple tracé d'une infrastructure routière. La prise en compte des pratiques urbaines existantes, auxquels s'ajoute l'impact important de la nouvelle voie, demandent une recherche fine d'intégration dans le tissu urbain.

L'étude de définition du concepteur lauréat a naturellement abouti à une proposition de parti d'aménagement basée sur l'image du boulevard urbain. Il convient de poursuivre cette réflexion jusqu'à son terme.

En conséquence, la Collectivité a décidé, par délibération en date du ..... de confier à la SODIAC une étude globale d'urbanisme visant d'une part à s'assurer systématiquement de la cohérence générale du projet routier de 2 x 2 voies avec les quartiers traversés, d'autre part à proposer les actions et les opérations à envisager pour permettre la recomposition urbaine aux abords du Boulevard Sud.

Établi dans le cadre des dispositions de l'article R 321.20 du Code de l'Urbanisme, le présent contrat a pour objet de préciser le contenu et les modalités d'exécution de la mission confiée à la Société, mission qui se trouve explicité dans les différents articles qui suivent.

## **CELA EXPOSE. IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1er - OBJET DE LA MISSION**

La Collectivité charge la SODIAC qui accepte, de faire procéder, en son nom et pour son compte, dans les conditions définies ci-après, aux études visant d'une part à s'assurer de la cohérence générale du projet d'infrastructure avec les quartiers traversés, d'autre part à proposer les actions et les opérations à envisager pour permettre la recomposition urbaine aux abords du Boulevard Sud, qu'il s'agisse d'actions émanant de l'initiative privée ou d'opérations publiques d'aménagement.

La SODIAC devra :

- fixer les conditions du bon déroulement de l'étude, notamment pour l'organisation de la consultation de concepteurs.
- proposer à la Collectivité les tiers auxquels il sera fait appel, étant entendu qu'aucun engagement ne saurait être pris vis à vis d'un tiers sans l'accord de la Collectivité,
- au nom et pour le compte de la Collectivité, préparer et passer les contrats avec ces derniers, en assurer le suivi et effectuer les paiements.
- plus généralement, assurer une mission de coordination de l'ensemble des études ponctuelles confiées à des tiers, et d'information permanente de la Collectivité de l'état d'avancement des études,

et reçoit de la Collectivité les pouvoirs nécessaires pour l'accomplissement de cette mission de mandat.

## **ARTICLE 2 - CONTENU DES ÉTUDES**

Les études devront permettre à la Collectivité de disposer :

- d'un plan de référence constitué de fiches-catalogues permettant d'apprécier la faisabilité d'opérations pour une recomposition urbaine aux abords du Boulevard Sud,
- de documents de préconisations permettant, sur les terrains non concernés par les fiches précitées, d'orienter les projets éventuels,
- de documents de synthèse permettant d'apprécier systématiquement la cohérence générale entre l'infrastructure et les quartiers traversés.



### ARTICLE 3 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXÉCUTION DES ÉTUDES

La SODIAC accomplira sa mission en conformité avec les dispositions des règlements en vigueur.

La Collectivité s'engage à fournir à la SODIAC, dès l'approbation du présent contrat, toutes les études et tous les documents en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

Elle s'engage également à intervenir, le cas échéant, auprès des concessionnaires de services publics, des administrations et des particuliers afin de faciliter à la SODIAC l'accomplissement de sa mission. La Collectivité autorise dès maintenant la SODIAC à effectuer sur son domaine tous levés de plans et de sondages nécessaires.

La Collectivité et les services publics intéressés seront tenus régulièrement informés de l'avancement des études. A cette fin, la SODIAC s'engage à avertir en temps utile le Maire et les chefs des dits services de toutes réunions qu'elle organisera à ce sujet pour leur permettre d'y participer ou de s'y faire représenter.

La SODIAC s'engage à participer à toutes réunions demandées par la Collectivité ayant pour objet l'examen de problèmes concernant l'opération envisagée, l'information du Conseil Municipal, des administrations et du public. La Société devra exiger des tiers auxquels il sera fait appel le même engagement.

La Collectivité aura la possibilité de résilier le présent contrat si elle décidait de ne pas poursuivre l'étude en dédommageant la SODIAC de tous les frais engagés par elle, et aussi les tiers dont le concours a été demandé.

D'une façon générale :

- dans tous les contrats qu'elle passe pour l'exécution de sa mission de mandataire, la SODIAC devra avertir le co-contractant de ce qu'elle agit en qualité de mandataire de la Collectivité, et de ce qu'elle n'est pas compétente pour la représenter en justice, tant en demande qu'en défense, inclus pour les actions contractuelles.
- la SODIAC prendra toutes mesures pour que la coordination des études et des techniciens aboutisse à la réalisation de l'étude dans les délais et les enveloppes financières et conformément au programme arrêté par la Collectivité. Elle signalera à la Collectivité les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser,
- elle représentera la Collectivité, maître de l'ouvrage, à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions ci-dessus.

Les dispositions du code des marchés publics applicables à la Collectivité sont applicables au mandataire en ce qui concerne les modes de dévolution des marchés ainsi que la gestion de ces marchés.

Le mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil. De ce fait, il n'est tenu envers le maître de l'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci, il a une obligation de moyens mais non de résultat.

La SODIAC, mandataire, sera responsable dans les conditions posées par l'article 1992 du Code Civil.

Pour l'exécution de sa mission, la SODIAC, en accord avec la Collectivité, et au nom et pour le compte de celle-ci, fera appel aux hommes de l'art, aux services techniques et à des spécialistes qualifiés pour des interventions temporaires et limitées.

Ceux-ci ne pourront être rémunérés à des conditions plus onéreuses que celles prévues par les barèmes officiels en vigueur pour le concours qu'ils apportent aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes en dépendant.

Toutes les dépenses engagées à ce titre seront prises en compte dans le bilan de l'opération.

#### **ARTICLE 4 - ENTRÉE EN VIGUEUR ET DÉLAI DE RÉALISATION DES ÉTUDES**

- Le contrat prendra effet à la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État.

La SODIAC s'engage à faire toute diligence pour faire réaliser les études et les présenter à la Collectivité dans le délai de 12 mois à compter de cette même date.

- Constatation de l'achèvement de sa mission : le contrat expirera à l'achèvement de la mission de la SODIAC qui interviendra par la notification à celle-ci de cet achèvement après les mises au point jugées nécessaires.

#### **ARTICLE 5 - PRIX DES ÉTUDES ET RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ**

##### ***5.1 - Remboursement des dépenses***

La Collectivité devra à la SODIAC, mandataire, le remboursement franc pour franc de l'ensemble de ses débours effectués d'ordre et pour compte de la Collectivité, tels qu'ils résulteront notamment des mémoires et factures, taxes comprises, y compris les indemnités de résiliation anticipées de contrat dans l'hypothèse où ces résiliations auraient été imposées du fait de la Collectivité ou de l'administration.

Leur coût est estimé provisoirement comme suit :

- levés topographiques	390.000 F H.T.
- étude de plan de référence	925.000 F H.T.
- études de sols	80.000 F H.T.
- études de V.R.D.	100.000 F H.T.
- études diverses : Impact, levés de bâtiment	50.000 F H.T.
	<hr/>
soit un coût global approximatif de	1.545.000 F H.T.
	soit 1.691.775 F T.T.C

auquel il conviendra éventuellement de rajouter les frais financiers au taux auquel la SODIAC se sera procuré les fonds dans l'attente du règlement par la Collectivité.

### ***5.2 - Rémunération de la Société***

La rémunération de la SODIAC est fixée forfaitairement à 450.000 Francs Hors Taxes, TVA en sus au taux en vigueur, soit 492.750 Francs T.T.C.

## **ARTICLE 6 - MODALITÉS DE RÈGLEMENT**

### ***6.1 - Remboursement des débours***

Dès réception des factures reçues des tiers, la SODIAC en adresse copie à la Collectivité qui devra dans un délai de 30 jours réunir les fonds nécessaires au règlement.

La Société ne saurait être responsable des conséquences de retards éventuels dans les règlements des tiers, si elle était dans l'incapacité d'assurer le préfinancement prévu à l'art. 6.3;

### ***6.2 - Rémunération de la Société***

La Collectivité est tenue au paiement des sommes dues dans les 45 jours à compter de la réception des factures selon l'échéancier suivant :

- 10 % à la mise à jour de l'étude de définition,	soit	45.000 F H.T.,
- 5 % à la remise du plan de référence Commune Prima,	soit	22.500 F H.T.,
- 40 % à la remise du plan de référence Coeur de Ville,	soit	180.000 F H.T.,
- 40 % à la remise du plan de référence Sainte-Clotilde,	soit	180.000 F H.T.,
- le solde, soit 5 % à la remise du dossier du plan de référence définitif.		22.500 F H.T.,

Les mandatements seront domiciliés au compte ouvert de la Caisse d'Épargne suivant :

- ☆ code établissement : 19755
- ☆ guichet : 00411
- ☆ numéro de compte : 0401561457

### **6.3 - Préfinancement**

La Commune autorise la SODIAC, dans la mesure où ses disponibilités le lui permettent, à avancer l'ensemble des dépenses sur l'enveloppe du pool de trésorerie mise à disposition par la CDC, au taux actuel mensuel du T4M + 1 point, soit de 4,18 % au mois d'octobre 1997 ; la durée de ce préfinancement ne saurait dépasser 6 mois ; passé ce délai, ce même taux sera majoré de 2 points.

La Commune s'engage à accorder sa garantie financière dans l'éventualité de la mise en place d'un prêt d'étude.

En contrepartie, la Commune autorise la SODIAC à solliciter et à percevoir en son nom et place les subventions estimables au fur et à mesure de l'avancement des études.

## **ARTICLE 7 - CONTRÔLE DE LA COLLECTIVITÉ**

### **7.1 - Contrôle technique**

La Collectivité sera tenue étroitement informée par la SODIAC du déroulement de sa mission.

Ses représentants pourront suivre les études et consulter les pièces techniques. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'à la SODIAC et non directement aux entrepreneurs.

D'une façon générale, toute modification importante du programme à la demande de la Collectivité ou apparaissent nécessaire ou souhaitable en cours d'étude doit faire l'objet d'un accord exprès de la Collectivité qui approuvera en même temps les modifications de l'enveloppe financière prévisionnelle qui pourraient en être la conséquence.

La Collectivité aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

### **7.2 - Contrôle comptable et financier**

La SODIAC accompagnera toute demande de règlement des factures ou décomptes des pièces justificatives correspondants aux dépenses engagées d'ordre et pour compte de la Collectivité mandante.

La SODIAC devra à l'achèvement de l'opération remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses et le cas échéant des recettes.

## **ARTICLE 8 - PROPRIÉTÉS DES DOCUMENTS**

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat seront la propriété de la Collectivité qui pourra les utiliser sous réserve des droits relevant de la propriété artistique.

La SODIAC s'engage à ne pas communiquer à des tiers les documents qui pourraient lui être remis au cours de sa mission, sauf accord exprès de la Collectivité.

## **ARTICLE 9 - CESSATION DE CONTRAT**

En cas de force majeure empêchant la SODIAC de remplir la mission qui lui est confiée, le présent contrat sera résilié de plein droit ; les justifications d'usage devront être fournies à la Collectivité dans un délai de quinze jours.

Par ailleurs, en cours d'études, la Collectivité se réserve le droit de résilier le contrat avec un préavis de deux mois, la SODIAC aura droit à une indemnité égale à 10 % de la rémunération dont elle se trouverait privée du fait de la résiliation anticipée du contrat.

Dans tous les cas de résiliation, la Collectivité conserve la propriété des documents établis à la date de résiliation.

- La Collectivité devra assurer la continuation de tous les contrats passés par la SODIAC pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée des dits contrats.

## **ARTICLE 10 - PÉNALITÉS**

La SODIAC sera responsable de sa mission dans les conditions précisées aux articles 2 et 3. Les pénalités qui pourront être dues et qui ne pourront en aucun cas excéder 5 % du montant de sa rémunération seront fonction de l'importance des fautes commises et du préjudice subi et, à défaut d'accord, seront fixées par le juge.

## **ARTICLE 11 - ACTION EN JUSTICE**

En aucun cas, la SODIAC ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense pour le compte de la Collectivité.

## **ARTICLE 12 - RÈGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige survenant à l'occasion de l'application du présent contrat sera de la compétence du Tribunal Administratif de SAINT-DENIS.

Fait à SAINT-DENIS en ..... exemplaires, le .....

Pour le mandant,  
Le Maire,  
M. TAMAYA

Pour la Société mandataire,  
Le Directeur Général,  
E. WULLAI

P.J. : Annexe n° 1

