

RAPPORT N° 98/6-47
au Conseil Municipal

OBJET

DOUBLEMENT DU BOULEVARD VAUBAN
ET DESENCLAVEMENT DU QUARTIER DE CHAMP-FLEURI

POURSUITE DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MANDAT

Par Délibération en date du 15 octobre 1997, vous avez décidé de confier à la SODIAC un Mandat pour la réalisation du doublement du Boulevard Vauban.

Par Délibération en date du 27 mars 1998, vous m'avez autorisé à saisir le Préfet pour le lancement de l'enquête publique valant préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de ce projet.

L'enquête publique a eu lieu en Mairie du 20 juillet au 20 août 1998 et a fait l'objet d'un rapport favorable du Commissaire-Enquêteur.

L'Arrêté de DUP a été pris par le Préfet à la date du 22 septembre 1998.

Compte tenu de la nécessité de bénéficier de la maîtrise foncière des terrains d'assiette du projet, il apparaît nécessaire de poursuivre la procédure d'expropriation des terrains concernés par le projet dans le cadre du Mandat confié à la SODIAC.

D'autre part, par Délibérations du 27 mars et du 31 juillet derniers, vous avez approuvé le dossier technique pour la première phase de travaux qui modifie les caractéristiques du programme (intégration du volet traitement paysager au projet initial d'infrastructures) et le coût prévisionnel du marché de travaux pour la première phase.

Ce coût prévisionnel est passé de 9 660 000 F HT à 14 500 000 F HT dont 10 300 000 F HT en tranche ferme (travaux d'infrastructures et d'ouvrage d'art) et 4 200 000 F HT en tranche conditionnelle (travaux d'aménagements connexes).

A ces montants s'ajoute, dans le cadre du bilan financier prévisionnel de l'opération, une «provision pour imprévus» de 700 000 F HT dont 500 000 F pour la tranche ferme et 200 000 F pour la tranche conditionnelle.

RAPPORT N° 98/6-47

Conformément à l'Article 10 de la Convention de Mandat, il y a lieu de modifier l'enveloppe financière de cette première phase de travaux.

Par ailleurs, à l'occasion de la modification du programme d'aménagement et du coût prévisionnel de l'opération, des modifications sont apportées dans les conditions de rémunération du Mandataire.

C'est ainsi qu'à côté du maintien d'une rémunération forfaitaire pour le suivi des études (de 200 000 F HT) et le bilan de clôture de l'opération (de 37 000 F HT), est introduite une rémunération variable, au titre de la réalisation, justifiée par l'évolution importante des dépenses de travaux et frais annexes.

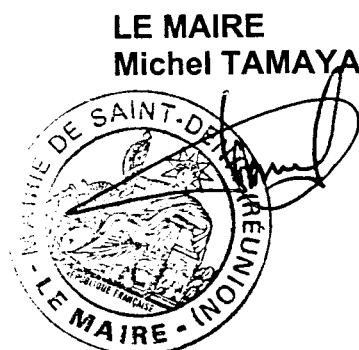
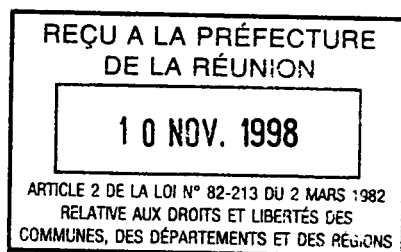
Cette rémunération, calculée sur la base de 3,2 % des dépenses TTC réellement réalisées au titre des études techniques et des travaux, s'élève selon le nouveau bilan financier prévisionnel de l'opération à 423 000 F HT pour la tranche ferme et à 162 000 F HT pour la tranche conditionnelle.

Ces diverses modifications dont l'objet et les conditions de réalisation de la mission de mandataire, sont reprises dans l'Avenant n° 1 à la Convention de Mandat, ci-annexé.

Je vous demande donc, par conséquent :

- d'autoriser la SODIAC à poursuivre la phase administrative d'expropriation jusqu'à son terme et à lancer la phase judiciaire, en cas de nécessité ;
- d'approuver les compléments apportés aux dispositions de la Convention de Mandat, notamment les modalités de rémunération de la SODIAC compte tenu de l'évolution physique de la première phase de travaux et du nouveau bilan financier de l'opération ;
- de m'autoriser à signer l'Avenant n° 1 à la Convention de Mandat à la SODIAC pour spécifier la prise en compte de ces diverses modifications.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DELIBERATION N° 98/6-47
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 30 octobre 1998**

OBJET

**DOUBLEMENT DU BOULEVARD VAUBAN
ET DESENCLAVEMENT DU QUARTIER DE CHAMP-FLEURI**

POURSUITE DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MANDAT

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 ;

Sur le RAPPORT N° 98/6-47 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint, présenté au nom des Commissions Vie Quotidienne, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(4 oppositions, dont 1 vote par procuration)**

ARTICLE 1

Autorise la SODIAC à poursuivre la phase administrative d'expropriation jusqu'à son terme et à lancer la phase judiciaire, en cas de nécessité.

ARTICLE 2

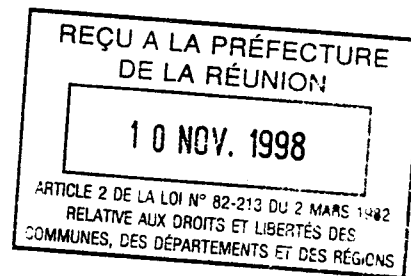
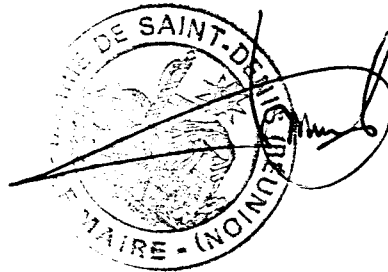
Approuve le nouveau bilan financier de l'opération, l'extension du Mandat de Réalisation confié à la SODIAC pour l'organisation de la procédure d'expropriation, les compléments et modifications apportés en conséquence aux dispositions de la Convention de Mandat (mission foncière, modalités de rémunération de la SODIAC...).

DELIBERATION N° 98/6-47**ARTICLE 3**

Autorise le Maire à signer l'Avenant n° 1 à la Convention de Mandat de Réalisation à la SODIAC pour la prise en compte de diverses modifications (objet, coût prévisionnel, rémunération de la Société) dans la mission du Mandataire.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 05 NOV. 1998

LE MAIRE
Michel TAMAYA



MANDAT DE REALISATION
POUR LE DOUBLEMENT ET LE REAMENAGEMENT
DU BOULEVARD VAUBAN

AVENANT N° 1
A LA CONVENTION DE MANDAT
DU 21 NOVEMBRE 1997

OCTOBRE 1998

P R E A M B U L E

Aux termes de la Convention de Mandat en date du 21 novembre 1997, la Commune de Saint-Denis a confié à la SODIAC, la réalisation du projet de doublement et de réaménagement du Boulevard Vauban.

Les études avant-projet et projet de cette affaire ont conduit la collectivité d'une part à étendre la problématique de ce dossier en intégrant la dimension de désenclavement du quartier de Champ-Fleuri et de ce fait, à rechercher une régularisation foncière au profit de la collectivité des terrains d'assiette de voiries (Rue Jean Cocteau / Rue André Malraux) de ce secteur, d'autre part à assurer la cohérence d'aménagement de la première tranche de réalisation en intégrant le volet traitement paysager au projet initial d'infrastructure.

Ces décisions ont pour conséquence de modifier l'objet de la mission de la SODIAC et le coût prévisionnel de l'ouvrage pour la première phase de travaux.

Par ailleurs, à l'occasion de la modification du programme d'aménagement et du coût prévisionnel de l'opération, il a été jugé nécessaire d'apporter des modifications dans les conditions de rémunération du mandataire compte tenu de l'évolution physique de cette opération.

Le présent Avenant a pour objet de prendre en considération ces nouvelles dispositions.

ENTRE

La Commune de Saint-Denis (REUNION), représentée par Monsieur Michel TAMAYA, son Maire en exercice, en vertu de la Délibération n° 98/6-47 du Conseil Municipal en séance du 30 octobre 1998 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 (REUNION), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, sous le numéro 90 b 385, représentée par Monsieur Eric WUILLAI, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués par le Conseil d'Administration, et désignée dans ce qui suit par les mots «la Société », «la SODIAC» ou «le Mandataire»

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET EXPOSE CE QUI SUIT.

ARTICLE 1 OBJET DE LA MISSION

Le paragraphe 1 de l'Article 1 de la Convention de Mandat est abrogé et remplacé par ce qui suit :

ARTICLE 1 OBJET DU CONTRAT

La Collectivité demande à la Société, qui accepte, de faire réaliser, au nom et pour le compte de ladite Collectivité et sous son contrôle le doublement du Boulevard Vauban sur la rive droite de la Ravine du Butor, la construction d'un ouvrage de franchissement de ladite Ravine à hauteur de la Rue Général de Gaulle ainsi que la réaménagement de l'axe Butor/ Vauban mis à sens unique. S'y ajoutent les raccordements provisoires et définitifs sur le Sud et Nord de ce nouvel ensemble de voies ainsi que la gestion des procédures d'acquisition pour réaliser ces ouvrages et permettre le désenclavement du quartier de Champ-Fleuri.

ARTICLE 2 MAITRISE FONCIERE DES TERRAINS

L'Article 4 de la Convention de Mandat est abrogé et remplacé par ce qui suit :

ARTICLE 4 MISE A DISPOSITION DES LIEUX

La Collectivité doit procéder à la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation des ouvrages du projet de doublement et du réaménagement du Boulevard Vauban et du désenclavement du quartier de Champ-Fleuri.

Elle demande à la Société, dans le cadre de l'Article L. 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, de mettre en œuvre, en son nom et pour son compte, la procédure d'expropriation des parcelles nécessaires à ce projet jusqu'à son terme et de lancer la phase judiciaire en cas de nécessité.

Les prix d'acquisition ne devront pas excéder l'évaluation de l'Administration des Domaines, sauf accord exprès et écrit de la Collectivité après Délibération motivée de son Conseil.

Les indemnités et frais annexes d'acquisition seront réglés directement par la Ville. Ces dépenses n'entrent pas dans le coût d'ouvrage tel que défini à l'Article 13 ci-après.

Les frais liés à la procédure d'expropriation seront réglés directement par la SODIAC. Ces dépenses entrent dans la détermination du coût de l'ouvrage tel que défini à l'Article 13.

Les terrains ainsi acquis seront aussitôt mis à la disposition de la Société. Auparavant, la Collectivité aura mis à la disposition de la Société les terrains dont elle a déjà la propriété.

ARTICLE 3 COUT DE L'OUVRAGE

L'Article 13 de la Convention de Mandat est abrogé et libellé désormais comme suit :

ARTICLE 13 DETERMINATION DU COUT DE L'OUVRAGE

Sur la base des propositions examinées par la Commune au stade avant-projet et projet, le coût prévisionnel de l'ouvrage pour la phase 1 de travaux est estimé à 18 941 000 F HT, la T.V.A. de 9,5 % en sus, soit 20 740 00 F TTC, non compris les frais financiers, les frais d'acquisition et la rémunération prévue pour la Société au titre du concours apporté par celle-ci à la Collectivité.

Le montant définitif de la première phase de travaux sera déterminé en tenant compte de toutes les dépenses constatées par la Société pour sa réalisation.

Ces dépenses comprennent notamment :

1. les études techniques :

- 1.1 jusqu'à l'attribution des marchés de travaux y compris les études de maîtrise d'œuvre,*
- 1.2 relatives à la réalisation des travaux ;*

2. le coût des travaux de construction de l'ouvrage incluant notamment toutes les sommes dues aux maîtres d'œuvre en phase exécution et entreprises à quelque titre que ce soit ;

3. les impôts, taxes et droits divers susceptibles d'être dus au titre de la présente opération ;

4. le coût des assurances construction, du contrôle technique et de toutes les polices dont le coût est lié à la réalisation de l'ouvrage ;

5. et, en général, les dépenses de toute nature se rattachant à l'exécution des travaux et aux opérations annexes nécessaires à cette exécution, notamment : sondages, plans topographiques, arpentage, bornage, frais de tirages, de publicité, de communication, les éventuels frais d'instance et indemnités ou charges de toute nature que la Société aurait supportés et qui ne résulteraient pas de sa faute lourde ;

6. la rémunération de la Société, fixée comme il est dit ci-après.

Ne sont pas comprises dans la détermination du coût de l'ouvrage les charges financières que la Société aura éventuellement supportées pour préfinancer les dépenses. Celles-ci seront calculées comme prévu à l'Article 15 ci-après.

Il en va de même pour l'acquisition des parcelles au profit de la Commune et la rémunération prévue pour la Société au titre du concours apporté à la Collectivité.

ARTICLE 4 REMUNERATION DE LA SOCIETE

L'Article 14 de la Convention de Mandat est abrogé et libellé désormais comme suit :

ARTICLE 14 REMUNERATION DE LA SOCIETE

14.1 *La rémunération de la Société est composée d'une partie forfaitaire de 237 000 F HT et d'une partie variable estimée globalement et prévisionnellement à 585 000 F HT, s'établissant comme précisé à l'Article 14.2.*

Ce montant ne comprend pas la rémunération de la Société pour la mission d'acquisitions foncières qui constitue un accessoire à la Convention de Mandat de Réalisation et qui fait l'objet d'une rémunération spécifique comme indiqué ci-après.

14.2 *La rémunération de la Société sera facturée dans les conditions suivantes.*

- 1) *200 000 F HT au titre de la coordination des études à réaliser par les tiers, aux différentes étapes de l'avant-projet, du projet et du Dossier de Consultation des Entreprises, ainsi que de l'établissement des documents de synthèse à l'attention de la Collectivité.*

Cette rémunération forfaitaire sera facturée selon l'échéancier suivant :

- | | | |
|---|---|---------------------|
| - | <i>à la remise de l'avant-projet</i> | <i>50 000 F HT,</i> |
| - | <i>à la remise du dossier projet</i> | <i>50 000 F HT,</i> |
| - | <i>à la remise du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)</i> | <i>50 000 F HT,</i> |
| - | <i>à l'issue de l'analyse des offres (remise ACT)</i> | <i>50 000 F HT.</i> |

- 2) *585 000 F HT au titre de la réalisation de l'ouvrage, qui sera facturée à la hauteur de 3,2 % HT des dépenses TTC telles qu'elles ressortiront des paragraphes 1.2, 2, 3, 4 et 5 autres que les études techniques définies au paragraphe 1 de l'Article 13 ci-avant.*

Cette rémunération sera facturée mensuellement en fonction des dépenses réglées au cours de la période.

Toutefois et selon la même périodicité, la Société est autorisée à imputer directement sa rémunération au compte de l'opération de mandat.

- 3) *Le solde soit, 37 000 F H T, qui sera facturé après obtention du quitus de la Collectivité sur les plans techniques, administratifs et financiers.*

A ces éléments, s'ajoute la TVA au taux en vigueur.

En ce qui concerne les acquisitions foncières la Société percevra une rémunération forfaitaire de 20 000 F HT par transfert de propriété de chaque unité foncière au profit de la Commune.

ARTICLE 5 AUTRES DISPOSITIONS

Les autres Articles de la Convention de Mandat, non visés par le présent Avenant demeurent inchangés.

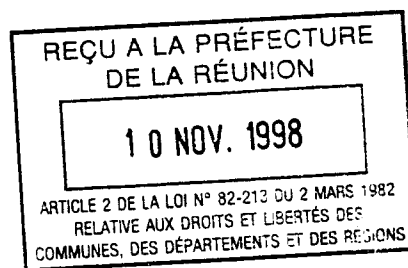
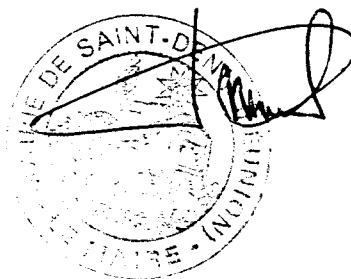
Fait à Saint-Denis,
Le

Le Maire de la Commune de Saint-Denis
Michel TAMAYA

Le Directeur Général de la SODIAC
Eric WULLAI

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 30 octobre 1998
et annexé à la Délibération n° 98/6-47

LE MAIRE
Michel TAMAYA



**MANDAT DE REALISATION
POUR LE DOUBLEMENT ET LE REAMENAGEMENT
DU BOULEVARD VAUBAN**

**ANNEXE A L'AVENANT N° 1
A LA CONVENTION DE MANDAT
DU 21 NOVEMBRE 1997**

**BUDGET PREVISIONNEL
AU 30 OCTOBRE 1998**

**DOUBLEMENT ET REAMENAGEMENT
DU BOULEVARD VAUBAN**

**BUDGET PREVISIONNEL
AU 30 OCTOBRE 1998**

(valeur en KF HT)

	AVANT MANDAT A LA SODIAC	SOUS MANDAT DE LA SODIAC
Etudes techniques (jusqu'au et y compris le DCE)		
étude de sol	151	
étude phase de conception SPS		12
étude acoustique		83
Mission de maîtrise d'œuvre		
phase de conception	378	750
provision pour révisions sur phase de conception		50
phase de réalisation		590
provision pour révisions sur phase de réalisation		60
Etudes techniques (pendant les travaux)		
étude phase de conception SPS		60
étude technique sur essai et contrôle des ouvrages		20
Marché de travaux (lot unique)		
coût d'objectif		14 500
imprévus		700
Autres travaux		
déplacement poste HTA / BT		665
Frais divers (publications, tirages...)		
publications, tirages, reportages photo...		60
provision pour campagne de communication		40
Honoraires SODIAC		
phase de conception		200
phase de réalisation de l'ouvrage		585
(16 665 x 1,095) x 3,2 %		
clôture d'opération		37
SOUS-TOTAL	529	18 412
TOTAL GENERAL (valeur KF HT)	18 941	
Acquisitions foncières		
rémunération Société vers la base de 4 unités (4 x 20 KF HT)		80
frais liés à la procédure d'expropriation		pour mémoire

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 30 octobre 1998
et annexé à la Délibération n° 98/6-47

LE MAIRE
Michel TAMAYA

