

RAPPORT N° 99/3-24  
au Conseil Municipal

OBJET

**AMENAGEMENT DE L'ILOT MONTHYON  
MANDAT D'ETUDES A LA SODIAC**

L'opération Boulevard Sud est à la fois une opération d'infrastructure et d'aménagement urbain des abords du Boulevard.

A ce titre, la Commune de Saint-Denis a décidé de mener des études d'aménagement sur le périmètre délimité par les Rues Ruisseau des Noirs, Monthyon, Mazagran et Manguiers, y compris les parcelles situées en façade sur lesdites voies, côté opposé à l'îlot ainsi défini.

Ces études doivent notamment préciser les éléments de programme ainsi que la faisabilité technique et financière de cette opération d'aménagement qui viendra accompagner la mise en place du Boulevard Sud et participer à la requalification du quartier.

Pour mener à bien ces études, la Ville se propose de conclure une Convention de Mandat d'Etudes avec la SODIAC.

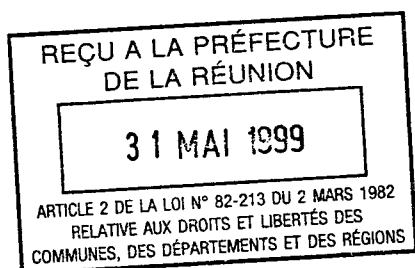
La rémunération de la SODIAC est fixée forfaitairement à 32 850 TTC.

Je vous demande :

- d'approuver le principe de la convention de mandat d'études à confier à la SODIAC,
- de m'autoriser à signer cet acte.

Je vous prie de bien en vouloir délibérer.

Pour le Maire absent  
Le Deuxième Adjoint  
Mickaël NATIVEL



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANVAISE

DELIBERATION N° 99/3-24  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 21 mai 1999

**OBJET**

**AMENAGEMENT DE L'ILOT MONTHYON  
MANDAT D'ETUDES 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 Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 99/3-24 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE (2 abstentions)**

**ARTICLE 1**

Approuve le principe de la Convention de Mandat d'Etudes pour l'aménagement de l'Illet Monthyon à confier à la SODIAC.

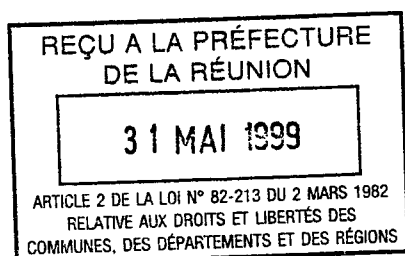
**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à signer cet acte.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 28 MAI 1999

Pour le Maire absent  
Le Deuxième Adjoint  
Mickaël NATIVEL



# COMMUNE DE SAINT-DENIS

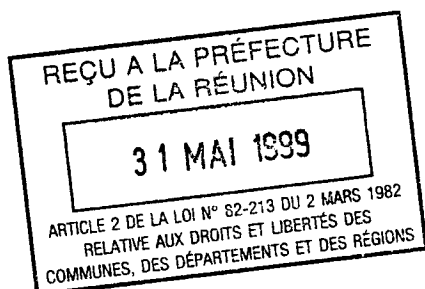
## CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES

### POUR L'AMENAGEMENT

### DE L'ILOT MONTHYON

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du vendredi 21 mai 1999  
et annexé à la Délibération n° 99/3-24

Pour le Maire absent  
Le Deuxième Adjoint  
Mickaël NATIVEL



# SOMMAIRE

	PAGES
EXPOSE	3
ARTICLE 1 OBJET DE LA MISSION	4
ARTICLE 2 CONTENU DES ETUDES	4
ARTICLE 3 CONDITIONS GENERALE D'EXECUTION DES ETUDES	4-5
ARTICLE 4 ENTREE EN VIGUEUR ET DELAI DE REALISATION DES ETUDES	6
ARTICLE 5 PRIX DES ETUDES ET REMUNERATION DE LA SOCIETE	6
ARTICLE 6 MODALITES DE REGLEMENT	7
ARTICLE 7 CONTROLE DE LA COLLECTIVITE	8
ARTICLE 8 PROPRIETES DES DOCUMENTS	8
ARTICLE 9 CESSATION DE CONTRAT	8-9
ARTICLE 10 PENALITES	9
ARTICLE 11 ACTION EN JUSTICE	9
ARTICLE 12 REGLEMENT DES LITIGES	9

## **ENTRE**

la Commune de Saint-Denis, représentée par Monsieur Michel TAMAYA, son Maire en exercice, en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal en séance du 18 juin 1995 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 Dionysienne d'Aménagement et de Construction, Société d'Economie Mixte Locale 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 WUILLAI, 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 ETE TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT.**

L'opération Boulevard Sud est à la fois une opération d'infrastructure et une opération d'aménagement urbain des abords du Boulevard.

A ce titre, la Ville de Saint-Denis a décidé de mener des études d'aménagement sur le périmètre délimité par les Rues Ruisseau des Noirs, Monthyon, Mazagran et Manguiers y compris les parcelles situées en façade sur lesdites voies, côté opposé à l'îlot ainsi défini.

Ces études doivent notamment préciser les éléments de programme suivants :

- amélioration du fonctionnement des carrefours périphériques à l'îlot en relation avec le futur Boulevard avec prise en compte des besoins spécifiques aux transports communs ;
- création de logements notamment pour offrir des possibilités de relogement en lien avec la future opération RHI Boulevard Sud (section Cœur de Ville) mais aussi pour les besoins des populations extérieures au périmètre de la RHI dont l'étude ZHPI en cours aura mis en évidence la situation d'insalubrité et de précarité ;

Il en va de même pour les relogements qui seraient induits par la réalisation de l'infrastructure du Boulevard Sud ;

- installation de commerces en pied d'immeuble notamment pour assurer la pérennité du commerce existant ;
- réalisation d'espaces publics participant à la requalification du quartier,

ainsi que la faisabilité technique et financière de cette opération d'aménagement qui viendra accompagner la mise en place du Boulevard Sud et participer à la requalification du quartier.

Etabli 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 explicitée dans les différents Articles qui suivent.

## **CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT.**

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

La Collectivité charge la SODIAC qui l'accepte, de faire procéder, en son nom et pour son compte, dans les conditions définies ci-après, aux études pré-opérationnelles d'aménagement de l'Ilot Monthyon, en vue d'engager sur la base d'une faisabilité technique et financière établie une procédure d'aménagement.

Ces études prendront en compte la réflexion conduite au titre du Plan de Référence du Boulevard Sud qui propose un parti d'aménagement en terme d'urbanisme compatible avec les dispositions actuelles du POS communal.

La SODIAC devra :

- fixer les conditions du bon déroulement des études, notamment pour l'organisation de la consultation des bureaux d'études.
- 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,

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

## **ARTICLE 2 - CONTENU DES ETUDES**

Les études devront permettre de disposer :

- d'un dossier de type création-réalisation,
- d'un bilan financier prévisionnel des dépenses et des recettes ainsi que d'un plan de trésorerie,
- du dossier d'enquête publique préalable à la DUP.

## **ARTICLE 3 - CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DES ETUDES**

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 leviers 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 desdits 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 cocontractant 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 - ENTREE EN VIGUEUR ET DELAI DE REALISATION DES ETUDES**

La Collectivité notifiera à la société le présent Contrat signé en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat. Le présent Contrat prendra effet à compter de la réception de cette notification.

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

La Convention 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 ETUDES ET REMUNERATION DE LA SOCIETE**

##### **5.1 – Etudes confiées aux tiers – 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 :

- études d'urbanisme	pm
- études d'avant-projet infrastructure	90 000 F HT
- études de sols	30 000 F HT
- dossier d'enquête publique avec frais de dossiers	15 000 F HT
	-----
soit un coût global approximatif de	135 000 F HT
soit	147 825 F TTC

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 – Etudes réalisées par la SODIAC**

Elaboration du dossier d'enquête préalable à la DUP : 30 000 F HT, soit 32 850 F TTC.

## **5.3– Rémunérations de la Société**

La rémunération de la SODIAC est fixée forfaitairement pour sa mission de Mandataire à 30 000 F HT, TVA en sus au taux en vigueur, soit 32 850 F TTC

## **ARTICLE 6 - MODALITES DE REGLEMENT**

### **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 trente jours réunir les fonds nécessaires au règlement.

Toute somme non payée à l'échéance portera automatiquement intérêt moratoire au taux et dans les conditions prévues en matière de marché public et ce, en sus de la mise à la charge de la Collectivité des frais financiers supportés par la Société du fait du règlement des tiers ainsi qu'il est dit à l'Article 5.1.

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'Article 6.3.

### **6.2 - 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 4,91 % au mois de mars 1999 ; la durée de ce préfinancement ne saurait dépasser dix 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 tout état de cause, la SODIAC devra obtenir l'accord préalable de la Commune sur les modalités financière de ce prêt s'il devait être souscrit.

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.

### **6.3 – Etudes réalisées par la SODIAC**

La Collectivité est tenue au paiement des sommes dues dans les quarante-cinq jours à compter de la facture selon l'échéancier suivant :

100 % à la fourniture du dossier d'enquête préalable à la DUP,  
soit 30 000 F HT.

## **6.4 - Rémunération de la Société pour sa mission de Mandataire**

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

100 % à la remise du dossier de création-réalisation,  
soit 30 000 F HT.

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

☆ code établissement                    19755,  
☆ guichet                                    00411,  
☆ numéro de compte                    0401561457.

## **ARTICLE 7 - CONTROLE DE LA COLLECTIVITE**

### **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 paraisse 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 du présente Contrat 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 - PROPRIETE 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 - PENALITES**

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 - REGLEMENT DES LITIGES**

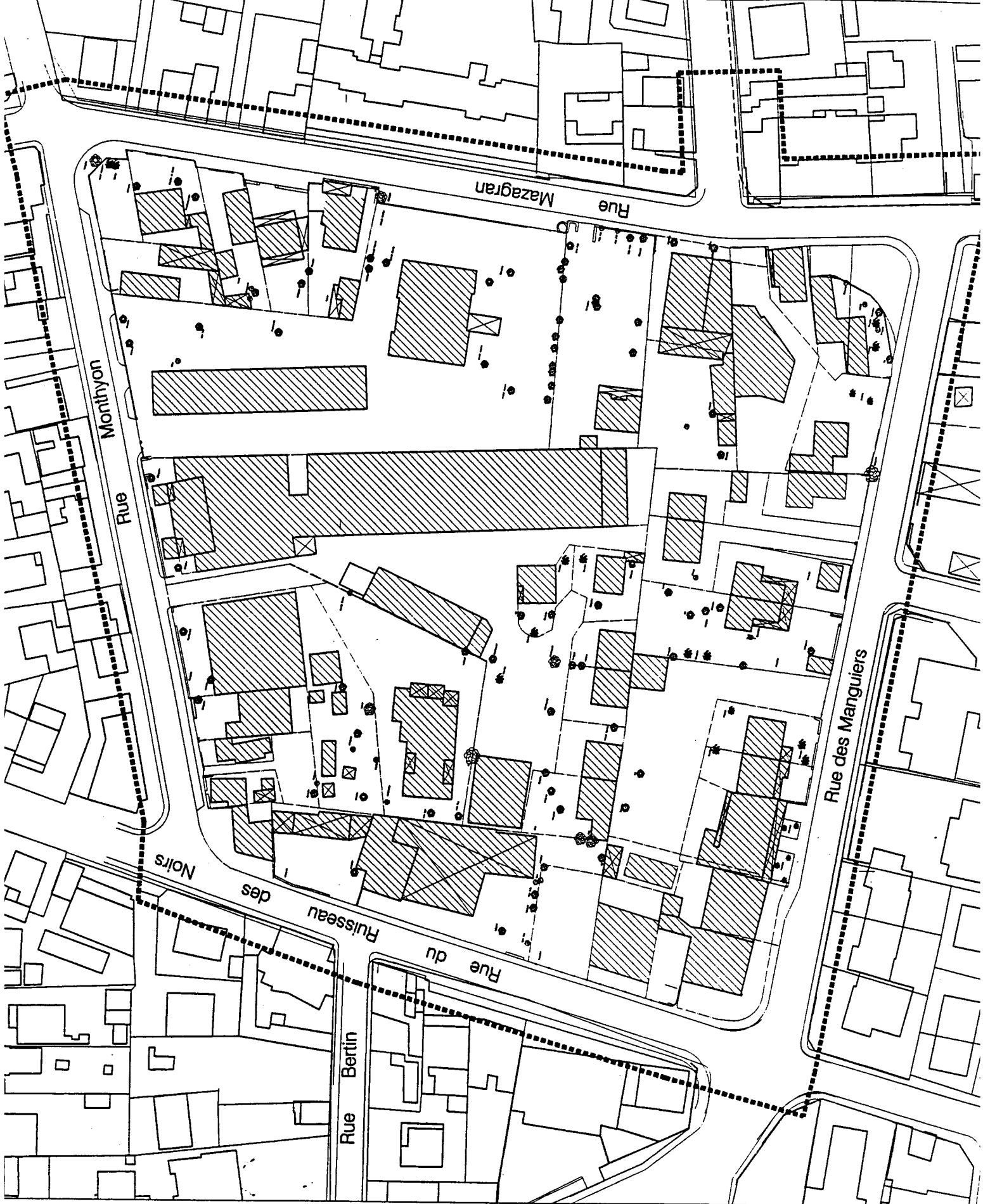
Tout litige survenant à l'occasion de l'application du présent Contrat sera de la compétence du Tribunal Administratif de Saint-Denis.

Fait (en deux exemplaires)  
à Saint-Denis, le

**Pour le Mandant**  
**Le Maire**  
**de la Commune de Saint-Denis**  
**Michel TAMAYA**

**Pour le Mandataire**  
**Le Directeur Général**  
**de la SODIAC**  
**Eric WUILLAI**

## **ANNEXE 1 PERIMETRE DE L'ETUDE**



Annexe N°1  
management  
le l'ÉLOT  
Monthyon.  
intervention de  
mandat.