

RAPPORT N° 00/6-20
au Conseil Municipal

OBJET

EXTENSION DU PARC DES EXPOSITIONS
ET DES CONGRES DE LA VILLE DE SAINT-DENIS

ADOPTION DU PRINCIPE DE REALISATION
DES ETUDES DE FAISABILITE ET DE PROGRAMMATION

AUTORISATION DE PASSER UNE CONVENTION
DE MANDAT D'ETUDES AVEC LA SODIAC

Le Parc des Expositions et des Congrès de la Ville de Saint-Denis est devenu un équipement structurant de promotion économique dont l'impact s'étend sur l'ensemble du territoire réunionnais.

En quinze ans, cet équipement a conquis ses «lettres de noblesse» en appuyant sa légitimité sur :

- une dynamique de développement et de création d'entreprises,
- une stratégie de promotion tournée vers la structuration des secteurs économiques majeurs, vers l'ouverture à l'extérieur, vers la reconnaissance du savoir-faire réunionnais en la matière (le Salon de l'Habitat est le deuxième salon de France),
- une activité congrès en progression.

Aujourd'hui, un projet d'extension du Parc des Expositions et des Congrès s'avère nécessaire, pour renforcer son attractivité en améliorant la capacité et les conditions d'accueil pour ses missions traditionnelles, et pour répondre à l'émergence de nouveaux objectifs de promotion économique.

Cette extension devra répondre aux besoins suivants :

- accroissement de la surface d'exposition et de ses annexes, lié à une demande d'exposants insatisfaite ,
- création d'équipement complémentaire de congrès,
- création d'un pôle de services internes (restauration, plateau audiovisuel, salle multimédia),
- création ou renforcement d'équipements connexes indispensables (parkings...).

Dans la perspective de l'extension de cet équipement, il convient de lancer des études préliminaires de faisabilité et de programmation qui permettront de mener une réflexion sur l'ensemble des thèmes suivants :

- l'analyse du site (atouts et contraintes, accessibilité, stationnement),
- le foncier (identification des espaces potentiels),

RAPPORT N° 00/6-20

- les bâtiments existants (diagnostic de structure et de fonctionnement),
- l'évolution des besoins (analyse de la demande),
- l'élaboration d'un programme technique et fonctionnel détaillé.

Je vous propose de charger la SODIAC de faire procéder, au nom et pour le compte de la Ville, à ces études de faisabilité et de programmation en lui confiant un mandat d'études .

Le coût prévisionnel total des dépenses du mandat s'élève à 660 000 F HT, se décomposant comme suit :

- coût global d'intervention des tiers et divers
(géomètres, bureaux d'études, chargé de programmation, frais de reprographie) 550 000 F HT,
- rémunération du Mandataire 110 000 F HT.

Le délai prévisionnel des études est de huit mois et la durée du mandat de douze mois.

Les dépenses seront imputées au Budget communal.

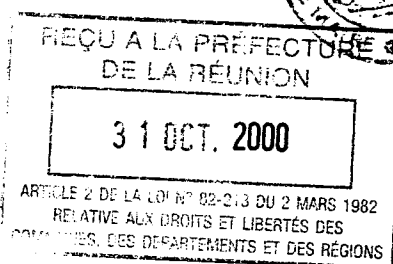
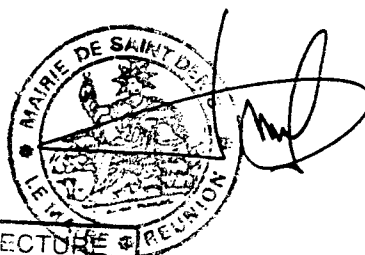
Une Autorisation de Programme a été votée par le Conseil Municipal en séance du 24 juillet 2000 pour le financement des études de cette opération (Délibération n° 00/5-39).

Je vous demande donc :

- d'adopter le principe de réalisation des études de faisabilité et de programmation pour l'extension du Parc des Expositions et des Congrès de la Ville de Saint-Denis ;
- de m'autoriser à confier un Mandat à la SODIAC pour la réalisation de ces études et à signer la Convention de Mandat y afférent ;
- de m'autoriser à solliciter les subventions y afférentes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



00/6-20



ANNEXE AU RAPPORT N° 00/6-20.

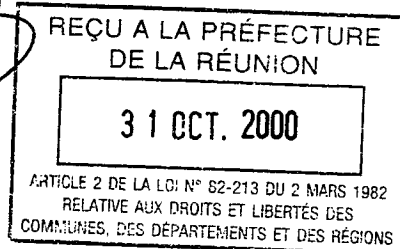
Vu par le Conseil Municipal
en séance du 20 OCT. 2000

PARC DES EXPOSITIONS ET DES CONGRES

CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES

DE FAISABILITE ET DE PROGRAMMATION

EN VUE DE SON EXTENSION



Octobre
2000

SOMMAIRE

EXPOSE		4
ARTICLE 1er	OBJET DE LA MISSION	5
ARTICLE 2	CONTENU DES ETUDES	5
ARTICLE 3	CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DES ETUDES	6
ARTICLE 4	ENTREE EN VIGUEUR ET DELAI DE REALISATION DES ETUDES	7
ARTICLE 5	PRIX DES ETUDES ET REMUNERATION DE LA SOCIETE	7
ARTICLE 6	MODALITES DE REGLEMENT	8
ARTICLE 7	CONTRÔLE DE LA COLLECTIVITE	9
ARTICLE 8	PROPRIETE DES DOCUMENTS	10
ARTICLE 9	CESSATION DE CONTRAT	10
ARTICLE 10	PÉNALITÉS	10
ARTICLE 11	ACTION EN JUSTICE	10
ARTICLE 12	REGLEMENT DES LITIGES	11

Annexes

ENTRE

La Commune de Saint-Denis, représentée par Monsieur Michel TAMAYA, son Maire en exercice, en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal en date 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 Aménagement d'Économie Mixte au capital de 19 566 300 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 EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

En 15 ans, le Parc des Expositions et des Congrès de la Ville de Saint-Denis est devenu un équipement structurant de promotion économique dont l'impact s'étend sur l'ensemble du territoire réunionnais.

Cet équipement doit aujourd'hui faire face à un double enjeu :

- renforcer son attractivité en améliorant les conditions d'accueil de ses missions traditionnelles ;
- répondre à l'émergence de nouveaux objectifs de promotion économique.

La réponse à ces enjeux passe par un projet d'extension qui se décline de la façon suivante :

- un accroissement de la surface d'exposition et de ses annexes liée à une demande d'exposants locaux et extérieurs insatisfaite ;
- un complément d'équipement congrès (salle), dans le volume de la nouvelle structure d'exposition ;
- un pôle de services internes (restauration, plateau audiovisuel, salle multimédia, ...) susceptible de répondre également à des demandes externes ;
- des éléments d'équipements connexes indispensables (restauration collective pour groupes, possibilité suffisante de parking,...) .

Ce projet d'extension apparaît donc obligatoire pour que cet équipement conserve son rôle leader en ce domaine au sein de l'Ile et réponde aux objectifs de création des conditions d'accueil des manifestations et congrès de dimension régionale ou internationale (C.O.I.).

Il s'agit dès à présent de lancer les études de faisabilité et de programmation de ce projet d'extension dans le cadre d'un périmètre d'intervention large incluant les problématiques d'accessibilité et de stationnement.

Etabli dans le cadre des dispositions de l'article R321-20 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 SODIAC, mission qui se trouve explicitée dans les différents articles qui suivent.

CELA EXPOSE, IL EST CONVENU 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 de faisabilité et de programmation du projet d'extension du Parc des Expositions et des Congrès.

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

ARTICLE 2 – CONTENU DES ETUDES

Les études porteront sur la faisabilité et la programmation du projet d'extension du Parc des Expositions et des Congrès :

2.1 – Etudes confiées aux Tiers et frais divers

- relevés topographiques par un géomètre expert
- un diagnostic technique sur les capacités de restructuration des bâtiments existants par un B.E.T. structure
- un diagnostic technique sur les réseaux existants et la problématique des captages d'eau par un B.E.T. réseaux
- une étude de programmation par un cabinet spécialisé. Le programme rendu devra permettre de déterminer l'enveloppe financière de l'opération et de lancer les consultations de maîtrise d'œuvre.

A cela s'ajouteront les frais divers liés au déroulement de cette mission de mandat d'études.

2.2 – Mission confiée à la SODIAC

La SODIAC établira la structure foncière du périmètre d'intervention (état parcellaire détaillé, statut juridique de propriété,...).

Par ailleurs, 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.

La SODIAC apportera son expérience à la conduite des études des tiers. Elle recherchera une « optimisation projet » et proposera à la Collectivité toutes les solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes pour respecter les objectifs poursuivis par celle-ci.

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 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 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 la Collectivité de toutes les 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 des 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 la mission de mandataire, la Société 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, y compris 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 Communauté 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 la présente convention signée en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat.

La présente convention 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 huit (8) mois à compter de cette même date.

La durée de la convention est fixée à un (1) an. Elle 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 - 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 Communauté 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.

Les dépenses remboursables au titre de ce mandat concernent le coût global d'intervention des Tiers et les frais divers liés à l'exécution de la mission de mandat d'études.

Ces dépenses sont estimées à 550.000 F HT, soit 596.750 F TTC selon le taux de T.V.A. en vigueur (8,5%).

A ce montant prévisionnel, il conviendra éventuellement de rajouter les frais financiers dont les modalités de calcul sont prévues à l'article 6.2 de la présente convention.

5.2 – Rémunération de la Société

Pour la mission foncière, la rémunération de la SODIAC est fixée forfaitairement à 20.000 F H.T., TVA en sus au taux actuel en vigueur, soit 21.700 F TTC

Pour la mission générale de pilotage et de coordination des études, la rémunération de la SODIAC est fixée forfaitairement à 90.000 F H.T., TVA en sus au taux actuel en vigueur, soit 97.650 F T.T.C.

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 30 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 6.2.

6.2 - Préfinancement

Dans la limite d'un plafond de 596.750 F, la Collectivité 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 mensuel du TMM + 1 point, soit de 5,42 % au mois d'août 2000 ; la durée de ce préfinancement ne saurait dépasser dix mois ; passé ce délai, ce même taux sera majoré de 2 points. Les taux créditeurs de ce pool étant par ailleurs à TMM - 2,50 points.

6.3 - Rémunération de la Société pour sa mission de mandataire

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

- 20.000 F H.T. à la remise du dossier foncier
- 40.000 F H.T. à la remise du dossier sur le diagnostic d'ensemble (relevés topographiques, diagnostic structure, diagnostic réseaux)
- 50.000 F H.T. à la remise du dossier sur l'étude de programmation

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

code établissement : 13115

guichet : 00001

numéro de compte : 04817860664-12

ARTICLE 7 – CONTROLE DE LA COLLECTIVITE

7.1 – Contrôle technique

La Collectivité sera 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 prestataires.

D'une façon générale, toute modification importante du programme à la demande de la Collectivité ou apparaissant 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 le 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 - PROPRIÉTÉ 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 et le remboursement des dépenses engagées avant la décision de la cessation de 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

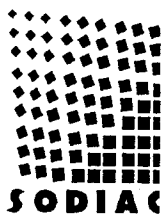
Tout litige survenant à l'occasion de l'application du présent contrat sera de la compétence du Tribunal Administratif de SAINT-DENIS.

Fait à SAINT-DENIS en 6 exemplaires, le

Pour le mandant,
Le Maire,
Michel TAMAYA

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

Annexes : - 1 plan de situation
- 1 plan du périmètre d'intervention
- 1 bilan financier prévisionnel

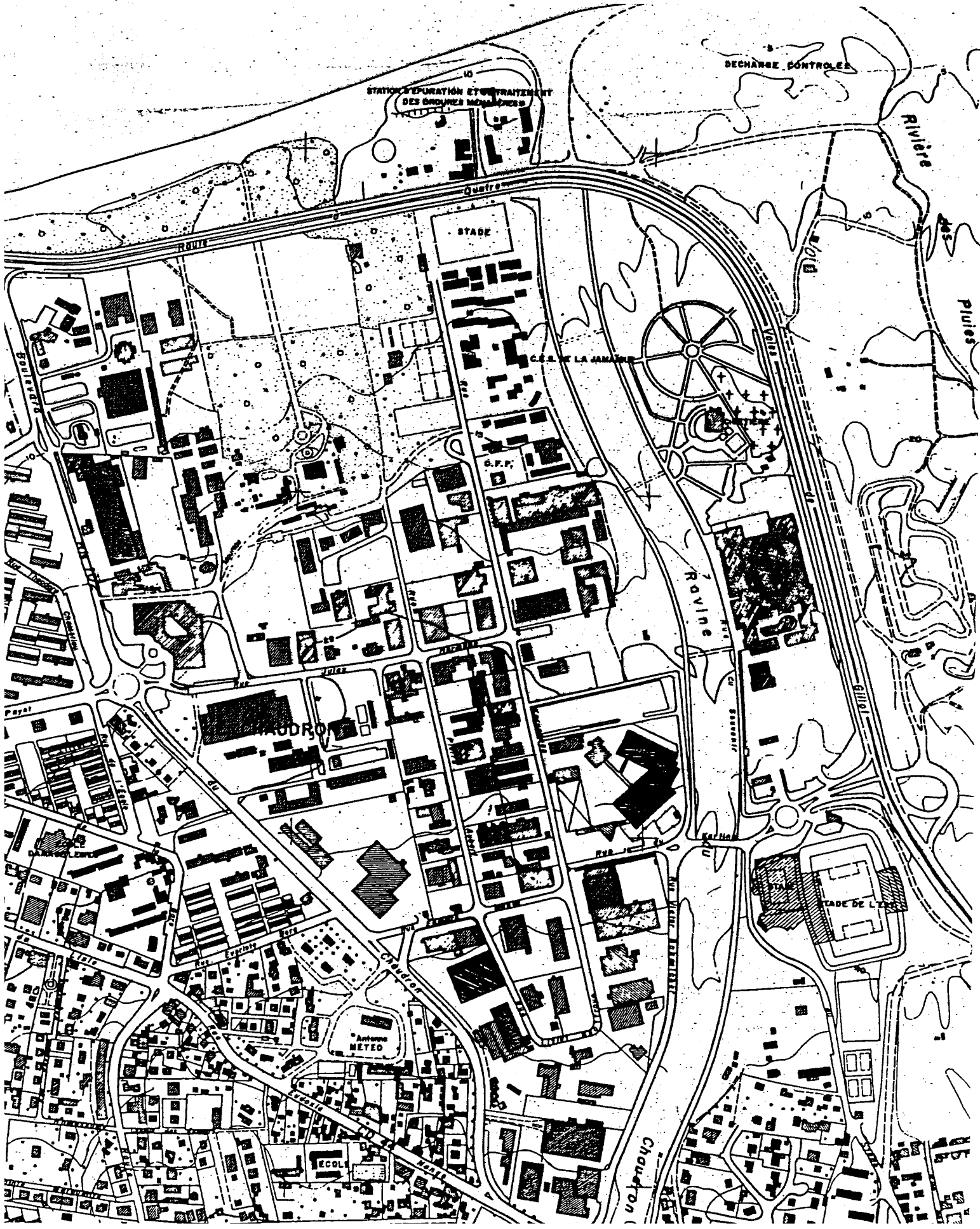


**MANDAT D'ETUDES POUR L'EXTENSION
DU PARC DES EXPOSITIONS ET DES CONGRES**

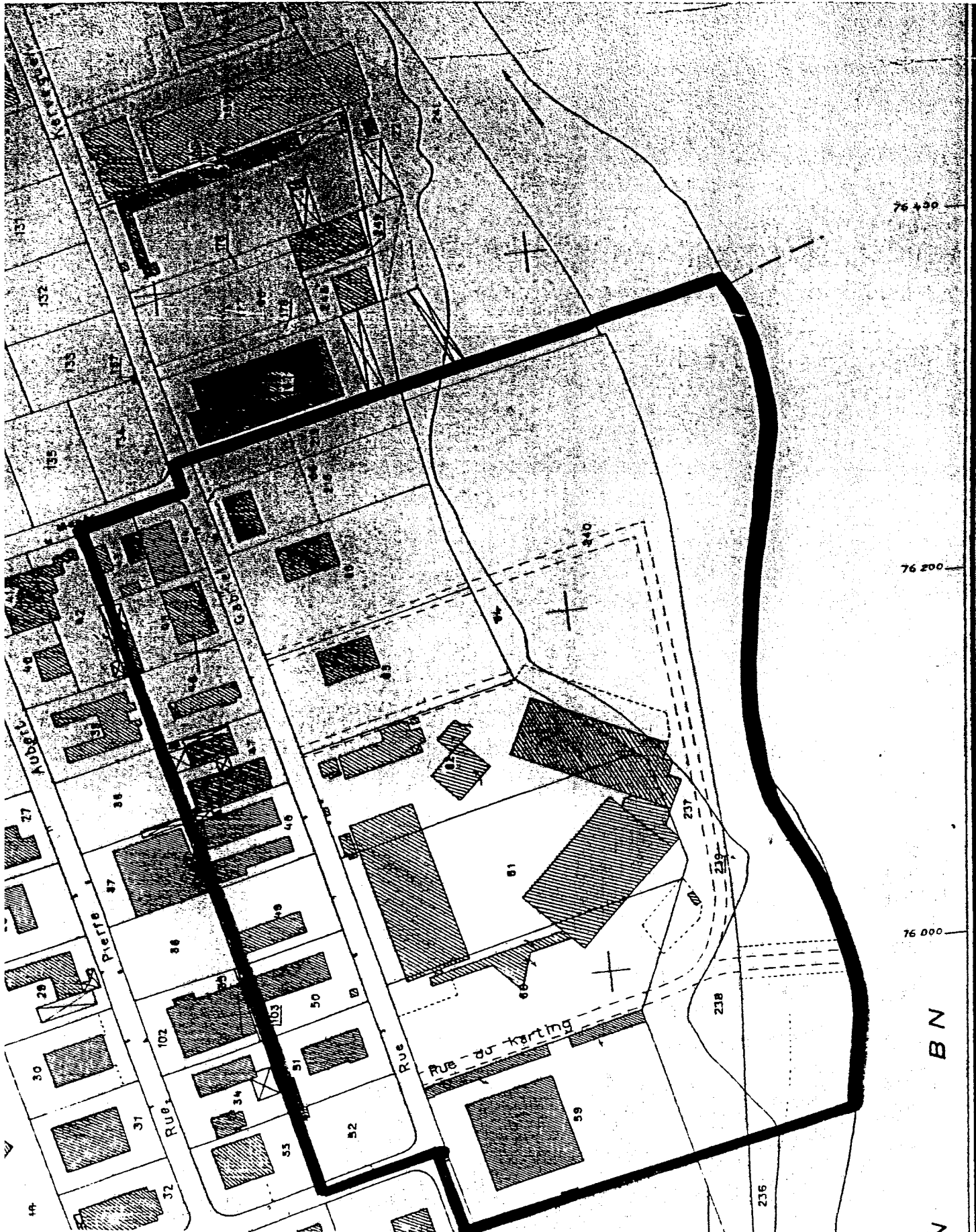
BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

NATURE DES DEPENSES	MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C.
• intervention des Tiers et frais divers	550.000 F	596.750 F
• honoraires SODIAC pour dossier foncier	20.000 F	21.700 F
• honoraires SODIAC pour pilotage global des études	90.000 F	97.650 F
TOTAL GENERAL	660.000 F	716.100 F

ANNEXE A LA CONVENTION DE MANDAT
PLAN DE SITUATION



ANNEXE A LA CONVENTION DE MANDAT
PERIMETRE D'INTERVENTION



Echelle de 1/2000

BN

DELIBERATION N° 00/6-20
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 20 octobre 2000

OBJET

EXTENSION DU PARC DES EXPOSITIONS
ET DES CONGRES DE LA VILLE DE SAINT-DENIS

ADOPTION DU PRINCIPE DE REALISATION
DES ETUDES DE FAISABILITE ET DE PROGRAMMATION

AUTORISATION DE PASSER UNE CONVENTION
DE MANDAT D'ETUDES AVEC LA SODIAC

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux 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° 00/6-20 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean IVOULA, 16ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Développement Economique/ Economie Alternative, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(5 abstentions, dont 1 vote par procuration)**

ARTICLE 1

Adopte le principe de réalisation des études de faisabilité et de programmation pour l'extension du Parc des Expositions et des Congrès de la Ville de Saint-Denis.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à confier un Mandat à la SODIAC pour la réalisation des études et à signer la Convention de Mandat correspondante.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à solliciter les subventions y afférentes.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 27 OCT. 2000



LE MAIRE
Michel TAMAYA

