

**RAPPORT N° 03/2-14**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**MANDAT D'ETUDE PRE-OPERATIONNELLE DE RESTRUCTURATION  
DES LOTISSEMENTS «HYACINTHE» ET «CARAMBOLES»**

**Préambule**

Suite au passage du cyclone Hyacinthe, la Commune a construit en 1982 sur des terrains de la SIDR plusieurs programmes de Logements Très Sociaux dans le quartier du Chaudron afin de répondre aux besoins des familles sinistrées.

Les Lotissements LTS «Badamiers» (50 logements), LTS «Longanis» (57 logements) et les LTS «Caramboles» (101 logements) situés entre le TCSP et le Boulevard Sud font partie de ce programme.

La SIDR était propriétaire du terrain et un bail à construction a été passé avec la Commune pour la réalisation des logements.

Les familles locataires ont signé un acte en droit de superficie sur dix-huit ans.

La Commune n'ayant pas statué sur le devenir de ce quartier à cette date, elle a souhaité que soit passé un bail de droit commun pour une durée de trois ans du 23 février 2001 au 31 décembre 2003) pour «Hyacinthe» et jusqu'au 31 décembre 2005 pour «Caramboles».

Aujourd'hui, il convient de prendre une orientation sur ce secteur pour clarifier le statut d'occupation de ces familles.

En outre, la résorption de l'habitat insalubre a constitué l'un des enjeux primordiaux de la politique de l'habitat menée par la Commune de Saint-Denis depuis plusieurs années.

Cette étude doit permettre d'apprécier la faisabilité opérationnelle de la résorption de l'habitat insalubre sur les Lotissements «Hyacinthe» et «Caramboles», d'analyser les problématiques du secteur, de définir un programme d'intervention et son corollaire, le bilan financier.

**Enjeux et objectifs de l'étude pré-opérationnelle**

Une étude «volet habitat» comporte deux objectifs :

1. prendre la mesure des conditions d'habitat et de vie sociale sur le quartier ; ce sera l'objet du diagnostic qui est décomposé en trois grands volets que sont l'habitat, l'économie, et les conditions de vie et relations humaines ;

## **RAPPORT N° 03/2-14**

2. utiliser les renseignements, les connaissances acquises et les analyses obtenus au travers du diagnostic pour proposer des solutions d'habitat famille par famille qui se traduisent alors en terme de programme d'aménagement, de logements, d'actions et d'animations.

Une étude «VRD» comporte deux objectifs :

1. une analyse fine du fonctionnement actuel des différents réseaux et, ce, en articulation avec le volet «habitat» ;
2. utiliser les renseignements, les connaissances acquises et les analyses obtenus au travers du diagnostic pour proposer des solutions de VRD, tout en ayant un avis «critique» sur le plan de recomposition urbaine élaboré dans le volet «habitat».

### **Contenu de l'étude**

- Un diagnostic «Habitat» de plusieurs niveaux

Il porte certes sur l'ensemble du quartier, sur chaque famille ou chaque foyer étant logé, mais également sur l'état et les conditions du bâti.

Il est par ailleurs nécessaire de sommer les résultats, afin d'établir un diagnostic personnalisé sur des familles ou des foyers en situations hétérogènes.

- Un diagnostic et une analyse des voiries et réseaux divers

Ce diagnostic comporte certes un aspect technique prenant en compte l'existence ou non, l'état et leur capacité des différents réseaux nécessaires à une desserte «normale» du quartier, mais aussi une étude du quartier proprement dit et de son fonctionnement en interne mais aussi vis-à-vis du reste de la Ville et des quartiers voisins.

- Des analyses et propositions

Le plan de recomposition urbaine devra tout au long de son élaboration être «confronté» à l'examen du bureau d'études VRD. En effet la faisabilité technique constitue un élément à prendre en compte au même titre que les contraintes et les potentialités du volet «habitat» qui conduisent à la genèse du plan de recomposition.

### **Modalités d'intervention**

Il est proposé de confier cette étude en mandat à la SIDR.

L'enveloppe financière des études se décline de la manière suivante :

## RAPPORT N° 03/2-14

- expertise technique des habitations	10 000 € HT,
- analyse VRD	6 000 € HT,
- enquête sociale, suivi des familles pendant la phase étude	20 000 € HT,
- conduite des études (rémunération SIDR)	15 000 € HT,
- plan d'aménagement et programme	30 000 € HT.

**L'enveloppe totale est estimée à** **81 000 € HT,**  
**répartie comme suit :**

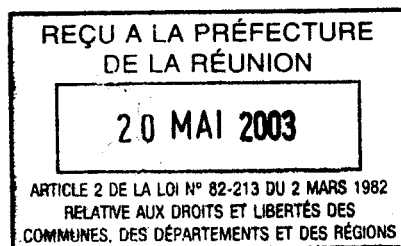
- participation de l'Etat	80%	64 800 € HT,
- participation de la Commune	20%	16 200 € HT.

Au vu de ces informations, je vous demande :

- d'approuver le Cahier des Charges de l'étude ;
- d'approuver l'engagement de l'étude, ses objectifs, son enveloppe financière, la rémunération de la SIDR et son plan de financement ;
- d'autoriser le Maire à solliciter les subventions afférentes auprès de l'Etat ;
- de confier l'étude en mandat à la SIDR ;
- d'autoriser la SIDR à percevoir pour le compte de la collectivité les subventions y relatives ;
- d'autoriser le Maire à signer tous documents y afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



**DELIBERATION N° 03/2-14  
du Conseil Municipal  
en séance du mardi 6 mai 2003**

**OBJET**

**MANDAT D'ETUDE PRE-OPERATIONNELLE DE RESTRUCTURATION  
DES LOTISSEMENTS «HYACINTHE» ET «CARAMBOLES»**

**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 Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/2-14 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Vu l'avis favorable desdites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve le Cahier des Charges et l'engagement de l'étude de restructuration des Lotissements «Hyacinthe» et «Caramboles», ses objectifs, son enveloppe financière intégrant la participation de la Commune à hauteur de 16 200 € HT.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à solliciter les subventions afférentes auprès de l'Etat au titre de l'étude préopérationnelle des Lotissements «Hyacinthe» (LTS «Badamiers» et LTS «Longanis») et «Caramboles» d'une enveloppe de 81 000 € HT.

**ARTICLE 3**

Décide de confier cette étude en mandat à la SIDR pour une rémunération de 15 000 € HT.

**DELIBERATION N° 03/2-14**

**ARTICLE 4**

Autorise la SIDR à percevoir pour le compte de la collectivité les subventions relatives à l'étude.

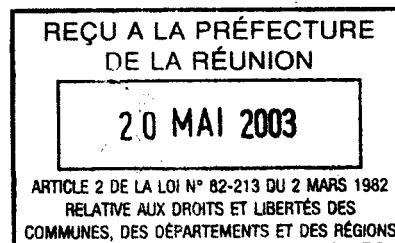
**ARTICLE 5**

Autorise le Maire à signer tous documents y afférents.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **14 MAI 2003**

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



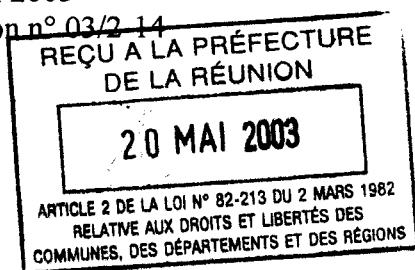
*DEPARTEMENT DE LA REUNION  
COMMUNE DE SAINT-DENIS*

*OPERATION RHI HYACINTHE - CARAMBOLES*

**CONVENTION DE MANDAT  
D'ETUDE PRE-OPERATIONNELLE  
DE RESTRUCTURATION DES LOTISSEMENTS  
«HYACINTHE» ET «CARAMBOLES»**

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mardi 6 mai 2003  
et annexé à la Délibération n° 03/2-14

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



# SOMMAIRE

pages

## TITRE I

### CONVENTION DE MANDAT D'ETUDE PRE-OPERATIONNELLE

3

ARTICLE 1 : Objet de la mission	5
ARTICLE 2 : Contenu des études	5
ARTICLE 3 : Conditions générales d'exécution des études	6
ARTICLE 4 : Contenu de la mission de mandat	7
ARTICLE 5 : Mode d'exécution des missions. Responsabilité du mandataire	7
ARTICLE 6 : Détermination du coût des études incluses dans le mandat	8
ARTICLE 7 : Modalités de règlement du prix par la Commune	8
ARTICLE 8 : Contenu détaillé de la mission de la SIDR	9
ARTICLE 9 : Dévolution des marchés	9
ARTICLE 10 : Rémunération de la SIDR	9
ARTICLE 11 : Délais de réalisation des études	10
ARTICLE 12 : Remise des dossiers	10
ARTICLE 13 : Propriété des documents et obligation de discrétion	10
ARTICLE 14 : Résiliation	10
ARTICLE 15 : Règlement des litiges	11
ARTICLE 16 : Entrée en vigueur et durée du contrat	11
ARTICLE 17 : Domiciliation	11

## TITRE II

### CAHIER DES CHARGES

13

#### CHAPITRE I : volet habitat et VRD

14

### ANNEXES AU CAHIER DES CHARGES

A.1 : Plan de situation du quartier

A.2 : Bilan et modalités de financement

**CONVENTION DE MANDAT  
D'ETUDE PRE-OPERATIONNELLE  
DE RESTRUCTURATION DES LOTISSEMENTS  
«HYACINTHE» ET «CARAMBOLES»**

ENTRE

la Commune de Saint-Denis représentée par son Maire, Monsieur René-Paul VICTORIA, habilité aux présentes par la Délibération n° 03/2-14 du Conseil Municipal en séance du 6 mai 2003, et désignée ci-après par le terme «la Commune» ou «le Mandant»

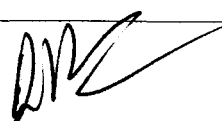
**d'une part,**

ET

la SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION, en abrégé SIDR Société Anonyme d'Economie Mixte créée en application de l'Article 2 de la Loi du 30 avril 1946, au capital de 25 000 000 euros, RCS Saint-Denis n° 74B118 - SIRET n° 310 863 592 00013, dont le siège est à Saint-Denis de La Réunion, 12 Rue Félix Guyon, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Paul POINSOT, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, et désignée ci-après par le terme «la SIDR» ou «le Mandataire»

**d'autre part,**

---





## **IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT.**

La résorption de l'habitat insalubre a constitué l'un des enjeux primordiaux de la politique de l'habitat menée par les équipes municipales qui se sont succédé à Saint-Denis.

Cette étude doit permettre d'apprécier la faisabilité opérationnelle de la résorption de l'habitat insalubre sur les Lotissements «Hyacinthe» et «Caramboles», d'analyser les problématiques de ce secteur, de définir un programme d'intervention et son corollaire le bilan financier.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT.**

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

Dans le cadre de l'Article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme, la Commune charge la SIDR, qui accepte, de faire procéder en son nom et pour son compte, dans les conditions définies ci-après, aux études pré-opérationnelles à la résorption de l'habitat insalubre sur les Lotissements «Hyacinthe» et «Caramboles».

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

Les études portent sur les terrains SIDR dénommés «Hyacinthe» et «Caramboles» et situés de part et d'autre du Boulevard Richard Wagner au Chaudron, conformément au Cahier des Charges ci-annexé.

Le contenu des études doit permettre à la Commune à partir d'un diagnostic, d'un schéma d'aménagement, d'études techniques et d'un bilan financier, d'évaluer les conditions de transformation du quartier.

Les études se dérouleront en trois volets.

#### **Volet 1- Le social et l'habitat**

Cette étude «volet habitat» comporte deux objectifs :

1. prendre la mesure des conditions d'habitat et de vie sociale sur le quartier ; ce sera l'objet du diagnostic qui est décomposé en trois grands volets que sont l'habitat, l'économie, et les conditions de vie et relations humaines ;
2. utiliser les renseignements, les connaissances acquises et les analyses obtenus au travers du diagnostic pour proposer des solutions d'habitat famille par famille qui se traduisent alors en terme de programme d'aménagement, de logements, d'actions et d'animations.

*Le diagnostic est à plusieurs niveaux.*

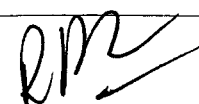
- *Il porte certes sur l'ensemble du quartier, sur chaque famille ou chaque foyer susceptible de bénéficier d'un logement, mais aussi sur l'état et les conditions du bâti.*
- *Il s'agit donc de bien choisir les unités d'enquêtes pour répondre au mieux aux attentes des analystes et ensuite des programmeurs.*

*Il est en effet nécessaire de sommer les résultats, mais aussi établir un diagnostic personnalisé sur des familles ou des foyers en situations hétérogènes.*

#### **Volet 2 – Voirie, réseaux divers**

Cette étude «VRD» comporte deux objectifs :

3. une analyse fine du fonctionnement actuel des différents réseaux et ce en articulation avec le volet «habitat».



4. utiliser les renseignements, les connaissances acquises et les analyses obtenus au travers du diagnostic pour proposer des solutions de VRD, tout en ayant un avis «critique» sur le plan de recomposition urbaine élaboré dans le volet «habitat».

Ce diagnostic sera précédé d'une remise de document de la part de la collectivité permettant de faire le point sur les différentes contraintes de cette étude

### Volet 3 – Elaboration du programme et bilan financier

Dès validation par la Commune et les services de l'Etat du programme et du schéma d'aménagement seront présentés différentes options de bilans financiers.

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

### 3.1. - Conditions générales

La SIDR accomplira sa mission en conformité avec les dispositions des règlements en vigueur et notamment les documents d'urbanisme existants.

La Commune s'engage à fournir à la SIDR dès la signature de la présente Convention, 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 gestionnaires des services publics, des administrations et des particuliers afin de faciliter à la SIDR l'accomplissement de sa mission.

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

La SIDR s'engage à participer à toutes réunions demandées par la Commune ayant pour objet l'examen de problèmes concernant l'opération envisagée, l'information du Conseil Municipal, des administrations et des usagers.

La Commune aura la possibilité de résilier le présent contrat si elle décidait de ne pas poursuivre l'étude en dédommageant la SIDR de tous les frais engagés par elle dans les conditions de l'Article 14.

### 3.2. – Exécution de la mission

Pour l'exécution de sa mission, la SIDR peut, en accord avec la Commune, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques publics dont le concours, en qualité de maître d'œuvre, paraît indispensable.

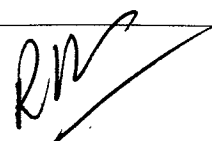
En particulier, la SIDR fera exécuter par des tiers les prestations définies à l'Article 2.

La SIDR fera réaliser les prestations par des intervenants extérieurs d'ordre et pour le compte de la Commune et sous son contrôle.

## ARTICLE 4 - CONTENU DE LA MISSION DE MANDAT

La collectivité donne mandat à la SIDR pour exercer, en son nom et pour son compte, les attributions définies ci-après.

4.1. - La SIDR assurera l'exécution de l'ensemble des procédures réglementaires relatives à la désignation des tiers intervenants et signera, après information de la Commune, en son nom et pour son compte les contrats et conventions à passer avec les prestataires désignés. Les contrats et marchés conclus par la SIDR restent soumis aux procédures qui s'imposent à la Commune.



4.2. - La SIDR assurera le suivi, la coordination et le contrôle des prestations. Elle veillera au respect de la prise en compte des orientations de la Commune exprimées dans le programme, des délais, et de l'enveloppe budgétaire prévisionnelle relative au coût de ces études (cf. annexes à la convention). Elle assistera la Commune dans l'examen et l'analyse des résultats des études et participera à leur présentation.

4.3. - La SIDR assurera la gestion administrative des contrats. A ce titre, elle versera la rémunération des urbanistes et bureaux d'études et plus généralement de tous services dus à des tiers, tels que définis au 3.2.

4.4. - La SIDR assistera la Commune pour le suivi et l'instruction des dossiers auprès des administrations et organismes intéressés et procédera sous son autorité aux mises au point qui pourraient être exigées.

4.5. - La SIDR assistera la Commune pour la constitution et le suivi du dossier de demande de financement des études, objet de la présente Convention, qu'elle envisage de solliciter auprès des organismes financeurs.

## **ARTICLE 5 - MODE D'EXECUTION DES MISSIONS - RESPONSABILITE DU MANDATAIRE**

D'une façon générale :

- dans tous les contrats qu'elle passe pour l'exécution de la mission de mandataire, la SIDR 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 SIDR prendra toutes mesures pour que la coordination des techniciens aboutisse à la réalisation des études 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 ;
- la SIDR représentera la Commune, maître d'ouvrage, à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions ci-dessus.

Il est précisé que les missions confiées à la SIDR constituent une partie des attributions du maître d'ouvrage et ne constituent pas, même partiellement, une mission de maîtrise d'œuvre. La SIDR n'est, de ce fait, tenue envers la Commune que de la bonne exécution des attributions dont elle a personnellement été chargée par celle-ci. Elle a une obligation de moyens et non de résultat. Notamment, la SIDR ne peut être tenue personnellement responsable du non-respect de l'enveloppe financière prévisionnelle, sauf s'il est prouvé à son encontre une faute personnelle et caractérisée, cause de dérapages, ceux-ci ne pouvant être à eux seuls considérés comme une faute de la SIDR. Il en serait de même en cas de dépassement des délais.

## **ARTICLE 6 - DETERMINATION DU COUT DES ETUDES INCLUSES DANS LE MANDAT**

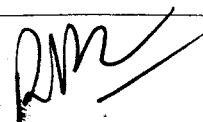
Le coût prévisionnel pour les études préalables mentionnées à l'Article 2 est forfaitaire. Il est convenu déterminable et variera en fonction du coût définitif des études qu'il est prévu de confier à des tiers.

Le coût pour l'ensemble des études mentionnées à l'Article 2 est estimé prévisionnellement à **81 000 € hors taxes** (quatre-vingt-un mille euros).

Le coût définitif sera le coût TTC, euro pour euro, tel qu'il résultera des factures et mémoires des tiers.

## **ARTICLE 7 - MODALITES DE REGLEMENT DU PRIX PAR LA COMMUNE**

La Commune remboursera à la SIDR les dépenses engagées d'ordre et pour son compte y compris sa rémunération imputée au compte de l'opération, comme suit.



### 7.1. - Provisionnement

Le financement de la totalité des dépenses de l'étude à réaliser sera à la charge de la Commune. A cet effet, celle-ci s'engage à inscrire à son budget les crédits nécessaires au paiement des dépenses, telles qu'elles résulteront des décomptes généraux et définitifs de tous les intervenants, y compris la SIDR.

### 7.2. - Avance

La Commune s'oblige à mettre à la disposition de la SIDR l'ensemble des fonds nécessaires au règlement des dépenses à payer aux tiers, antérieurement à leur règlement.

A cet effet, elle versera :

- 20 % du montant de l'enveloppe prévisionnelle au démarrage de la mission ;
- 20 % du montant de l'enveloppe prévisionnelle à la remise du diagnostic ;
- 30 % du montant de l'enveloppe prévisionnelle à la remise du programme et schéma d'aménagement ;
- le solde à la remise du rapport final de l'étude (dossier CIV).

Les acomptes devront être versés au plus tard dans les 30 jours (trente) après la demande de telle façon que la SIDR puisse assurer les paiements dans les délais réglementaires.

Dans l'hypothèse où, en cas d'insuffisance des sommes disponibles au compte de l'opération, la SIDR serait contrainte d'assurer le règlement des dépenses sur ses propres disponibilités, les sommes dues en remboursement par la Commune porteront intérêts au profit de la SIDR au taux de 4,5 %.

### 7.3. - Conséquences des retards de paiement

En aucun cas la SIDR ne pourra être tenue pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des entreprises ou autres tiers du fait notamment de délais constatés pour se procurer les fonds nécessaires au pré-financement ou du fait du retard de la Commune à verser les avances dues ou les fonds nécessaires aux règlements.

## **ARTICLE 8 - CONTENU DETAILLE DE LA MISSION DE LA SIDR**

- Exécution des procédures réglementaires relatives à la désignation des tiers intervenants, signature des contrats d'ordre et pour le compte de la Commune.
- Gestion des contrats des tiers intervenants.
- Animation, coordination et contrôle des différents intervenants.
- Coordination de la consultation des services sur les besoins en équipements.
- Participation à la concertation avec les acteurs sociaux, les partenaires, les bailleurs et les habitants.
- Assistance de la Commune dans l'examen et l'analyse des résultats des études.

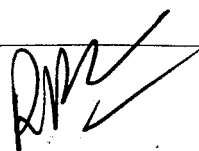
## **ARTICLE 9 - DEVOLUTION DES MARCHES**

Les dispositions du Code des Marchés Publics (CMP) applicables à la Commune le sont également au Mandataire en ce qui concerne la dévolution des marchés.

Le Mandataire procédera à la mise au point du marché, à son établissement et à sa signature. Les contrats devront indiquer que la SIDR agit au nom et pour le compte de la Commune.

Le Mandataire transmettra, au nom et pour le compte de la Commune, les marchés signés par lui aux autorités de contrôle de l'Etat. Il notifiera ensuite lesdits marchés au co-contractant et en adressera copie à la Commune.

---



## **ARTICLE 10 - REMUNERATION DE LA SIDR**

Pour l'exercice de sa mission, la SIDR percevra une rémunération forfaitaire **15 000 € hors taxes** (quinze mille euros).

Le versement de la rémunération due par la Commune à la SIDR sera effectué sur appels de fonds de la SIDR suivant l'échéancier suivant :

- 30 % à l'approbation du diagnostic,
- 30 % au choix du programme et du schéma d'aménagement,
- 40 % à la remise du rapport final.

## **ARTICLE 11 - DELAI DE REALISATION DES ETUDES**

Les délais fixés au planning joint en annexe sont décomptés à compter de l'entrée en vigueur de la présente Convention.

Ces délais seront, le cas échéant, majorés :

- de la durée de l'empêchement de la SIDR ou de l'un de ses co-traitants pour cas de force majeure ;
- des jours de retard consécutifs à la grève, à la mise en redressement ou liquidation judiciaire d'un tiers désigné par la Commune au titre du mandat d'études.

Ces délais pourront comporter plusieurs phases successives ou simultanées, suivant l'avancement des études et/ou des directives données par les services de la Commune en fonction du déroulement des études et des orientations retenues.

## **ARTICLE 12 - REMISE DES DOSSIERS**

La SIDR fournira à la Commune, pour chaque phase, 3 exemplaires (trois) des dossiers prévus à l'Article 2, dont un reproductible.

## **ARTICLE 13 - PROPRIETE DES DOCUMENTS ET OBLIGATION DE DISCRETION**

**13.1.** - Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente Convention seront la propriété de la Commune qui pourra les utiliser, sous réserve des droits de la SIDR et de ses prestataires relevant de la propriété intellectuelle.

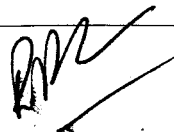
**13.2.** - La SIDR s'engage à ne pas communiquer à des tiers non intervenants les documents qui pourraient lui être remis au cours de sa mission, sauf accord exprès de la Commune.

## **ARTICLE 14 - RESILIATION**

### **14.1. - Résiliation sans faute**

La Commune aura la possibilité à tout moment d'arrêter l'exécution des missions prévues au titre des présentes et de résilier la Convention, notamment si elle décide de ne pas poursuivre l'opération.

Dans ce cas, la collectivité devra régler immédiatement à la SIDR la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés d'ordre et pour compte et à titre de rémunération pour la mission accomplie. Elle devra assurer la continuation de tous les contrats passés par la SIDR pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats.



En outre, la SIDR aura droit à une indemnité égale à 30 % de la rémunération dont elle se trouvera privée du fait de la résiliation anticipée du contrat.

#### 14.2. - Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée de l'une ou l'autre des parties, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un mois, la Convention pourra être résiliée et des pénalités calculées en fonction de l'importance des fautes commises et du préjudice subi pourront être fixées par les parties.

A défaut d'accord entre les parties, les pénalités seront fixées par le juge. En tout état de cause, le Mandataire a droit au remboursement de ses débours justifiés.

#### ARTICLE 15 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente Convention sera la compétence du Tribunal Administratif dans le ressort duquel est située la zone, objet des études. Toutefois, les parties s'engagent à soumettre leur différend au Préfet de la Réunion avant toute saisine du Tribunal Administratif.

#### ARTICLE 16 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DU CONTRAT

16.1. - La Commune notifiera à la SIDR la présente Convention en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat. Elle prendra effet à compter de la réception de cette notification.

16.2. - La présente Convention expirera après l'aboutissement des études et le règlement des montants dus à la SIDR tels que définis aux Articles 6 et 10.

#### ARTICLE 17 - DOMICILIATION

Les sommes à régler par la Commune à la SIDR en application de la présente Convention seront versées sur le compte ouvert à la Banque de la Réunion au nom de la SIDR, sous le numéro 12169 00021 0100439001080.

Fait à Saint-Denis,  
Le  
(en 3 exemplaires -trois-)

**Pour la COMMUNE  
DE SAINT-DENIS**

**Pour la SOCIETE IMMOBILIERE  
DU DEPARTEMENT DE LA REUNION**

**René-Paul VICTORIA  
MAIRE**

**Jean-Paul POINSOT  
DIRECTEUR GENERAL**

