

**RAPPORT N° 03/4-07**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**RECONVERSION DE L'ANCIENNE GARE**  
**MANDAT D'ETUDES ET DE REALISATION A LA SODIAC**

La Commune et la CINOR ont fait de la reconquête du littoral une de leurs priorités avec des projets ambitieux et de long terme tels que la création d'infrastructures de loisirs nautiques et balnéaires. La volonté de développer le tourisme sur la région Nord est également forte. Dans cette perspective, des opérations à court terme sont engagées pour donner au littoral de Saint-Denis une image revalorisée et attractive.

La reconversion du site de l'ancienne Gare s'inscrit dans ce contexte, avec les objectifs suivants :

- redonner une image de qualité à cette partie aujourd'hui très dégradée du Front-de-Mer,
- créer un pôle d'accueil touristique et de promotion de l'artisanat réunionnais,
- contribuer à la dynamisation des activités commerciales du Centre-Ville,
- favoriser l'émergence de loisirs nocturnes sans nuisances pour l'environnement.

Les trois bâtiments présents sur le site offriront des activités complémentaires :

L'ancienne Gare «Ti Train» a été attribuée par bail à la société «Les 3 Brasseurs».

La longère centrale (ancienne Gare «Car Jaune») hébergera les quatre partenaires du pôle touristique et artisanal : OTI, Maison de la Montagne, Arts et Traditions, et Lacaze.

La longère la plus ancienne est destinée à ces activités de bar-restauration et de loisirs nocturnes.

Ces trois bâtiments seront réhabilités en cohérence, dans un esprit évoquant la mémoire du «Ti Train longtemps».

L'aménagement des espaces extérieurs revêt une grande importance, car il s'agit de rendre le site facile d'accès, d'y organiser l'offre de stationnement, mais aussi de l'embellir par des plantations, des matériaux de qualité et un éclairage sécurisant.

L'ensemble de l'opération a été évalué en première approche à un coût d'environ 1 900 000 euros (la réhabilitation de l'ancienne Gare Ferroviaire étant prise en charge par «Les 3 Brasseurs»). Il est proposé d'en confier l'étude et la réalisation par voie de mandat à la SODIAC.

La rémunération de la SODIAC sera de 4 % des dépenses TTC, soit environ 81 600 euros pour l'enveloppe considérée. Des recherches de cofinancement seront effectuées, auprès de l'Etat (DRCAT et FEDER), de la Région au titre du FRDE, ainsi que du Conseil Général au titre du tourisme.

## RAPPORT N° 03/4-07

La réalisation de cette opération nécessite la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre. Son montant étant estimé entre 90 000 et 200 000 euros HT, le Code des Marchés Publics stipule dans son Article 74-II-2 que la mise en compétition peut être limitée à l'examen des compétences, références et moyens. La personne responsable du marché, après avis du Jury de Concours défini à l'Article 25 du Code des Marchés Publics, dresse la liste des candidats admis à négocier dont le nombre ne peut être inférieur à trois, puis engage des négociations. Le marché est ensuite attribué par l'assemblée délibérante.

Il est proposé, pour la désignation du maître d'œuvre, d'utiliser la procédure négociée prévue à l'Article 74-II-2 du Code des Marchés Publics et de constituer à cet effet le Jury de Concours précité, lequel comprendra, conformément aux Articles 22 et 25 du Code des Marchés Publics :

\* avec voix délibérative :

- les membres de la Commission d'Appel d'Offres,  
*constitué par Délibération n° 01/3-03 du 24 mars 2001 (Conseil Municipal) ;*
- deux personnalités dont la participation présente un intérêt au regard de l'objet du marché,
- quatre autres personnalités qualifiées en matière de maîtrise d'œuvre,  
*désignées par Arrêté de la personne responsable du marché (Maire) ;*

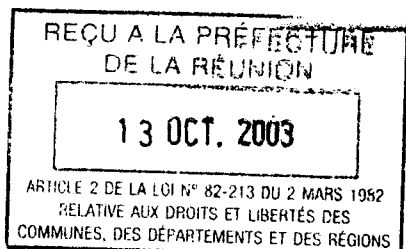
\* avec voix consultative :

- le représentant de la Direction Départementale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes ;
- le Receveur Municipal ou son représentant.

Je vous demande donc :

- de m'autoriser à signer avec la SODIAC une Convention de Mandat d'études et de réalisation pour la reconversion du site de l'ancienne Gare ;
- d'adopter la procédure de désignation du maître d'œuvre de l'opération, telle que prévue à l'Article 74-II-2 du Code des Marchés Publics ;
- d'autoriser la SODIAC à engager la procédure ;
- d'adopter la composition du Jury de Concours, à constituer en application des Articles 22 et 25 du Code des Marchés Publics ;
- de m'autoriser à régler aux maîtres d'œuvre participant au Jury de Concours qui en feront la demande une rémunération à hauteur de 350 euros par séance.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 03/4-07  
du Conseil Municipal  
en séance du mardi 30 septembre 2003**

**OBJET**

**RECONVERSION DE L'ANCIENNE GARE  
MANDAT D'ETUDES ET DE REALISATION A 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 Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/4-07 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Autorise le Maire à signer avec la SODIAC une Convention de Mandat d'études et de réalisation pour la reconversion du site de l'ancienne Gare.

**ARTICLE 2**

Adopte la procédure de désignation du maître d'œuvre de l'opération, telle que prévue à l'Article 74-II-2 du Code des Marchés Publics.

**ARTICLE 3**

Autorise la SODIAC à engager la procédure.

**ARTICLE 4**

Adopte la composition du Jury de Concours, à constituer en application des Articles 22 et 25 du Code des Marchés Publics, comme suit :

## DELIBERATION N° 03/4-07

\* avec voix délibérative :

- les membres de la Commission d'Appel d'Offres,  
*constitué par Délibération n° 01/3-03 du 24 mars 2001 (Conseil Municipal) ;*
- deux personnalités dont la participation présente un intérêt au regard de l'objet du marché,
- quatre autres personnalités qualifiées en matière de maîtrise d'œuvre,  
*désignées par Arrêté de la personne responsable du marché (Maire) ;*

\* avec voix consultative :

- le représentant de la Direction Départementale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes ;
- le Receveur Municipal ou son représentant.

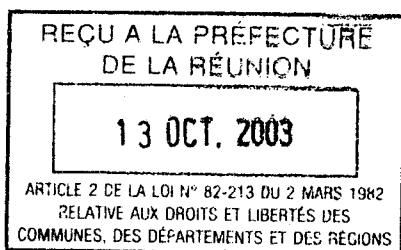
### ARTICLE 5

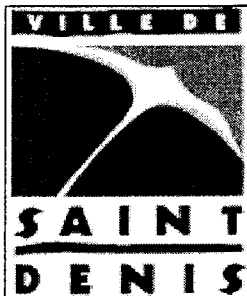
Autorise le Maire à régler aux maîtres d'œuvre participant au Jury de Concours qui en feront la demande une rémunération à hauteur de 350 euros par séance.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **8 OCT. 2003**

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



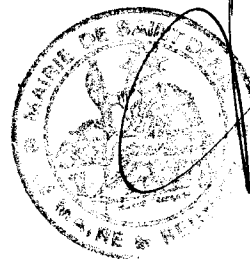
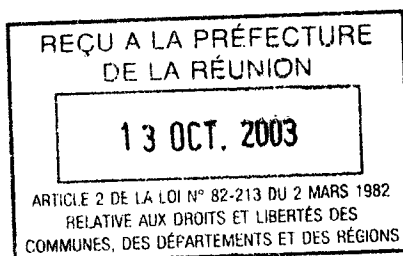


# COMMUNE DE SAINT-DENIS

## CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES ET DE REALISATION POUR LA RECONVERSION DE L'ANCIENNE GARE

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mardi 30 septembre 2003  
et annexé à la Délibération n° 03/4-07

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**

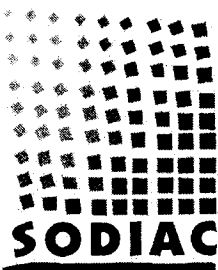


*septembre 2003*

**SOCIETE DIONYSIENNE  
D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**

50 Quai Ouest  
BP 710

97474 SAINT-DENIS Cedex



## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU CONTRAT .....	5
ARTICLE 2	MODIFICATION DU PROGRAMME..... ET /OU DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE .....	5
ARTICLE 3	ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE .....	6
ARTICLE 4	MISE A DISPOSITION DES LIEUX .....	6
ARTICLE 5	ATTRIBUTIONS DE LA SOCIETE MANDATAIRE.....	6
ARTICLE 6	MODE D'EXECUTION DES ATTRIBUTIONS..... RESPONSABILITE DU MANDATAIRE .....	7
ARTICLE 7	DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES..... ET TECHNIQUES DE REALISATION DE L'OUVRAGE .....	8
ARTICLE 8	ASSURANCES.....	9
ARTICLE 9	PASSATION DES MARCHES .....	9
ARTICLE 10	AVANT-PROJETS ET PROJET .....	11
ARTICLE 12	RECEPTION DE L'OUVRAGE .....	12
	PRISE DE POSSESSION.....	12
ARTICLE 13	DETERMINATION DU COUT DE L'OUVRAGE .....	13
ARTICLE 14	REMUNERATION DE LA SOCIETE.....	13
ARTICLE 15	MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT..... DES SOMMES DUES A LA SOCIETE.....	14
ARTICLE 16	CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES MISSIONS DE LA SOCIETE.....	15
ARTICLE 17	ACTIONS EN JUSTICE .....	15
ARTICLE 18	CONTROLE TECHNIQUE PAR LE MANDANT .....	16
ARTICLE 19	CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER PAR LE MANDANT .....	16
	BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS .....	16
	REDDITION DES COMPTES.....	16
ARTICLE 20	RESILIATION OU DECHEANCE .....	17
ARTICLE 21	PENALITES .....	18
ARTICLE 22	COMMUNICATION AU REPRESENTANT DE L'ETAT .....	18
ARTICLE 23	DOMICILIATION .....	18
ARTICLE 24	LITIGES .....	18

**ENTRE**

la **Commune de Saint-Denis**, représentée par **Monsieur René-Paul VICTORIA**, son Maire, en vertu de la Délibération n° 03/4-07 du Conseil Municipal du 30 septembre 2003, et désignée dans ce qui suit par les mots la «Collectivité», le «Mandant» ou le «Maître d'Ouvrage»,

**D'UNE PART,**

**ET**

la **SODIAC**, Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction, société anonyme d'économie mixte locale au capital de 4 380 200 euros, dont le siège social est à Saint-Denis, 50 Quai Ouest, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis sous le n° 90 B 385, représentée par Monsieur Eric WUILLAI, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par une Délibération du Conseil d'Administration en date du 5 mai 2003 et désignée dans ce qui suit par les mots la «Société» ou le «Mandataire»,

**D'AUTRE PART,**



**IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT.**

La Commune de Saint-Denis a décidé d'engager la reconversion du site et des bâtiments de l'ancienne Gare situés entre la RN 1 et le bord de mer.

Elle en a défini le programme, et a arrêté à la somme de 1 965 000 euros TTC l'enveloppe financière prévisionnelle pour la réalisation de l'opération (bilan et programme annexés à la présente Convention).

Conformément aux dispositions de la Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 (Articles 3 et suivants) et des Articles L. 1523-2 et L. 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commune a décidé d'en confier la réalisation, en son nom et pour son compte, à la Société, dans le cadre d'un Mandat régi par les textes législatifs précités et par les dispositions de la présente Convention.

Elle désigne son Maire comme étant la personne compétente pour la représenter dans le cadre de l'exécution de la présente Convention, et notamment pour donner son accord sur les Avant-Projets, pour approuver le choix des co-contractants, pour donner son accord sur la réception, pour accepter les modifications du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle qui apparaîtrait nécessaire. Elle pourra à tout moment notifier à la Société une modification de la liste de ces personnes.

**CELA EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT.**





## **ARTICLE 1 OBJET DU CONTRAT**

Le Mandant demande à la Société, qui accepte, de faire réaliser, au nom et pour le compte dudit Mandant et sous son contrôle, la réalisation de la reconversion du site et des bâtiments de l'ancienne Gare.

Cet ouvrage devra répondre au programme et respecter l'enveloppe financière prévisionnelle ci-annexée, ces deux documents ayant été approuvés par le Mandant mais pouvant être éventuellement précisés ou modifiés comme il est dit ci-après à l'Article 2.

Il est toutefois d'ores et déjà précisé que le Mandant pourra mettre un terme à la mission de la Société et qu'il se réserve le droit de renoncer à la réalisation de l'ouvrage, notamment au stade de l'approbation des Avant-Projets et après la consultation des entreprises ainsi qu'il est dit aux Articles 2 et 20.

## **ARTICLE 2 MODIFICATION DU PROGRAMME ET/OU DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE**

Le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle pourront être précisés, adaptés ou modifiés dans les conditions suivantes.

Comme le prévoit l'Article 6, la Société veillera au respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle par ses co-contractants.

Par ailleurs, elle ne saurait prendre, sans l'accord du Mandant, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le Mandant des conséquences financières de toute décision de modification du programme que celle-ci prendrait. Cependant, elle peut et même doit proposer au Mandant au cours de sa mission toutes modifications ou solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes soit techniquement soit financièrement, notamment au cas où des événements de nature quelconque viendraient perturber les prévisions faites.

La modification du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle pourra être proposée au Mandant notamment aux stades suivants :

- signature des marchés après consultation Article 9,
- approbation des Avant-Projets Article 10.

Dans tous les cas où la Société demande une modification du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle qui est refusée par le Mandant et si la Société estime ne pas pouvoir satisfaire aux contre-propositions du Mandant (réétude des Avant-Projets, nouvelle consultation, mesures d'économie...), la Société est en droit de résilier la présente Convention. Dans ce cas, le Mandant supportera seul les conséquences financières de la résiliation dans les conditions précisées à l'Article 20-1.



## **ARTICLE 3 ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE**

**3.1** Le Mandat 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.

### **3.2 Durée**

Sauf en cas de résiliation dans les conditions prévues à l'Article 20, le présent Mandat expirera à l'achèvement de la mission du Mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'Article 16.

Sur le plan technique, la Société assurera toutes les tâches définies ci-après à l'Article 5 jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement.

Pour l'appréciation de ce terme, il est précisé que la réception des travaux est prévue au terme de dix-huit mois après notification de la présente Convention par la Commune à la SODIAC, sans que la Société puisse être tenue responsable des retards qui n'auraient pas pour cause sa faute personnelle et caractérisée.

Après l'expiration de sa mission, la Société aura encore qualité pour, le cas échéant :

- notifier les DGD et liquider les marchés,
- exiger des entreprises l'exécution des travaux nécessaires à la levée des réserves et à la réparation des désordres apparus pendant la période de garantie de parfait achèvement,
- Faire signer à la Collectivité l'Avenant de transfert de la police dommage-ouvrage, ce à quoi celle-ci s'oblige.

Elle remettra à la fin de ses missions l'ensemble des dossiers afférents à cette opération.

## **ARTICLE 4 MISE A DISPOSITION DES LIEUX**

Le Mandant est locataire par bail emphytéotique des terrains d'assiette de l'opération et propriétaire des bâtiments à réhabiliter nécessaires à la réalisation des travaux d'infrastructure et de réhabilitation, et les mettra à la disposition du Mandataire dès que la présente Convention sera exécutoire.

## **ARTICLE 5 ATTRIBUTIONS DE LA SOCIETE MANDATAIRE**

Conformément aux dispositions des Articles 3 et suivants de la Loi du 12 juillet 1985 précitée, le Mandant donne mandat à la Société pour exercer, en son nom et pour son compte, les attributions suivantes qui sont ci-après précisées :

- définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté (voir Article 7),
- organisation de la concertation avec les futurs occupants pendant la phase étude,

- préparation, signature et suivi des contrats d'assurance, de CSPS et de contrôle technique (voir Article 8),
- organisation du concours de maîtrise d'œuvre le cas échéant, préparation du choix du maître d'œuvre, signature et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre (voir Article 9),
- approbation des Avant-Projets et accord sur le projet (voir Article 10),
- préparation du choix des entreprises de travaux et établissement, signature et gestion desdits contrats (voir Article 9),
- versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre et du prix des travaux et plus généralement de toutes les sommes dues à des tiers,
- suivi du chantier sur les plans technique, financier et administratif (voir Article 11),
- réception de l'ouvrage (voir Article 12),
- ainsi que l'accomplissement de tous les actes afférents à ces attributions,
- recherche et montage des demandes de subvention.

Il est expressément précisé que le Mandant se réserve les missions suivantes qui seront accomplies par ses services : actions en justice, mise au point des conditions d'occupation des bâtiments.

## **ARTICLE 6 MODE D'EXECUTION DES ATTRIBUTIONS RESPONSABILITE DU MANDATAIRE**

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 du Mandant, 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 Société veillera à ce que la coordination des entreprises et des techniciens aboutisse à la réalisation de l'ouvrage dans les délais et l'enveloppe financière et conformément au programme arrêté par le Mandant ; elle signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser ;
- elle représentera le Mandant (Maître d'Ouvrage) à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions ci-dessus.

Il est précisé que les attributions confiées à la Société constituent une partie des attributions du Maître d'Ouvrage. En conséquence, la mission de la Société ne constitue pas, même partiellement, une mission de maîtrise d'œuvre, laquelle est assurée par l'architecte, le bureau d'études et/ou l'économiste de la construction, qui en assument toutes les attributions et responsabilités.

Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux Articles 1991 et suivants du Code Civil, et à l'Article 3 à l'avant-dernier alinéa de la Loi du 12 juillet 1985. De ce fait, il n'est tenu envers le Maître d'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. Notamment, la Société Mandataire ne peut être tenue personnellement responsable du non-respect du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle, éventuellement modifiés comme il est dit à l'Article 2, sauf s'il peut être prouvé à son encontre une faute personnelle et caractérisée, cause de ces dérapages, ceux-ci ne pouvant à eux seuls être considérés comme une faute de la Société. Il en serait de même en cas de dépassement des délais éventuellement fixés par le Mandant.

## **ARTICLE 7 DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES DE REALISATION DE L'OUVRAGE**

La Société assurera un suivi permanent des études et de la réalisation dans le respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle.

A cette fin :

1. elle préparera, au nom et pour le compte du Mandant, les dossiers de demandes d'autorisations administratives nécessaires et en assurera le suivi ; elle préparera notamment, en liaison avec le maître d'œuvre, le dossier de demande de permis de construire qu'elle proposera à la signature du Mandant et dont elle assurera le suivi ;
2. elle assistera le cas échéant le Mandant dans l'organisation de la concertation publique visée à l'Article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme et/ou de l'enquête publique ;
3. elle assistera le Mandant pour apporter les précisions et modifications nécessaires au programme et à l'enveloppe financière, notamment à l'issue des études d'Avant-Projet et avant tout commencement des études ou projets ainsi qu'il est dit à l'Article 2 ;
4. elle assurera les relations avec les sociétés concessionnaires (EDF, CISE, etc...) afin de prévoir, en temps opportun, leurs éventuelles interventions (et, le cas échéant, les déplacements de réseaux) ;
5. elle fera établir un état préventif des lieux ;
6. elle définira, en accord avec le Mandant, les modes de dévolution des marchés ainsi qu'il est dit à l'Article 9 ;
7. elle assurera le contrôle de la mise au point du calendrier d'exécution établi par le maître d'œuvre en collaboration avec les entreprises et vérifiera sa compatibilité avec les délais de réalisation souhaités par le Mandant ;
8. elle fera procéder aux vérifications techniques nécessaires (relevés de géomètre, études de sols, etc.) ;
9. Elle fera intervenir un organisme de contrôle technique et un coordonnateur sécurité/ santé.

Pour l'exécution de cette mission, le Mandataire pourra faire appel, au nom et pour le compte du Mandant, et avec l'accord de cette dernière, à des spécialistes qualifiés pour des interventions temporaires et limitées. D'ores et déjà le mandant autorise l'intervention d'une personne qualifiée pour tous les actes de la compétence d'une profession réglementée ou d'un technicien (géomètres, huissiers, études de sols...).

Dans tous les cas, la rémunération devra être fixée de façon à préserver au maximum les intérêts du Mandant et, le cas échéant, être conforme aux règles applicables en cas de concours apporté aux collectivités locales.

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

## **ARTICLE 8 ASSURANCES**

- 8.1 La Société déclare être titulaire d'une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile professionnelle.
- 8.2 La Société s'engage à souscrire, au cas où elle en aurait l'obligation conformément aux Article L. 241-1 et L. 241-2 du Code des Assurances, une police de responsabilité décennale.
- 8.3 Le Mandant demande à la Société de souscrire une police d'assurance «dommages ouvrage» pour son compte.

La Société fournira au Mandant une copie dudit contrat dès qu'elle-même sera en possession de son exemplaire.

Il est par ailleurs convenu que la Société effectuera, pour le compte du Mandant, toutes les formalités prévues pour satisfaire aux obligations de l'assuré, telles qu'elles résultent de l'Annexe II à l'Article A 243-1 du Code des Assurances.

La mise en jeu de la garantie de l'assureur sera à la charge du Mandant directement à compter de l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement.

Mais la Collectivité devra, dès la prise de possession avertir le Mandataire dans les meilleurs délais de tout fait justifiant une déclaration à l'assureur, faute de quoi le Mandataire pourrait être tenu pour responsable d'un défaut ou d'un retard de déclaration.

A partir de cette date, le Mandant fera son affaire de satisfaire à ses obligations.

## **ARTICLE 9 PASSATION DES MARCHES**

Les dispositions du Code des Marchés Publics applicables au Mandant sont applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation des marchés.

### **9.1 Modes de passation des marchés**

Le Mandataire utilisera les procédures de mise en compétition prévues par le Code des Marchés Publics.

A cette fin, le Mandataire remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et les seuils prévus au Code des Marchés Publics :

- pour les marchés de maîtrise d'œuvre :
  - ne faisant pas l'objet d'un concours : le Mandataire organisera une mise en compétition des candidats limités à l'examen de leurs compétences, des moyens et s'il y a lieu des références dont ils disposent ; il négociera ensuite librement le marché après accord de la Collectivité dans les conditions de l'Article 9.2 ;
  - faisant l'objet d'un concours : la liste des candidats admis à concourir est arrêtée par le Mandataire après accord de l'autorité compétente du Mandant dans un délai d'un mois à compter de sa saisine ; au-delà de ce délai, l'accord est réputé acquis ;
- pour les autres marchés, lorsqu'il est fait recours à la procédure négociée, le Mandataire est chargé des obligations de consultation et de publicité prévues par le Code des Marchés Publics. Après négociation avec l'attributaire, le Mandataire fait approuver son choix par le Mandant dans les conditions de l'Article 9.2.

## 9.2 Choix des co-contractants

### 9.2.1 Marchés de maîtrise d'œuvre

L'approbation du choix du maître d'œuvre s'effectuera par accord de la Collectivité dans un délai de un mois à compter de sa saisine ; passé ce délai, l'acceptation du choix sera réputée acquise.

En cas de concours, le Mandataire chargé de son organisation soumet à l'assemblée délibérante du Mandant l'avis du Jury afin qu'elle prononce l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre.

### 9.2.2 Autres marchés

La Commission d'Appel d'Offres sera composée conformément aux règles fixées par le Code des Marchés Publics.

Le Mandataire sollicitera les services du Mandant pour la réunion de cette Commission en tant que de besoin et en assurera le secrétariat.

La décision de la Commission vaudra accord sur l'engagement de la réalisation de l'opération sauf si le Mandant fait connaître, dans les 15 jours, sa décision de ne pas donner suite à la réalisation de l'ouvrage, à charge pour elle d'en supporter alors les éventuelles conséquences financières.

Toutefois, s'il apparaît que les prix des candidats retenus entraînent un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, le Mandataire devra en avertir le Mandant dans les conditions définies à l'Article 2 ci-dessus. Ce dernier devra lui donner son accord exprès pour la signature des marchés et l'augmentation corrélative de ladite enveloppe.

La Société avisera les candidats non retenus.

Plus généralement le Mandataire assurera l'organisation du jugement des offres, prêter son assistance au dépouillement de celles-ci et préparera les éléments du choix des candidats.

En cas de marchés négociés, l'accord du Mandant sur le choix de l'attributaire interviendra dans un délai d'un mois à compter de sa saisine ; passé ce délai, le choix sera réputé acquis.

### 9.3 Signature du marché

Le Mandataire procédera à la mise au point du marché, à son établissement et à sa signature.

Les contrats devront indiquer que la Société agit au nom et pour le compte du Mandant mais qu'elle ne représente le Maître d'Ouvrage pour l'exécution de ce marché que jusqu'à l'achèvement de sa mission.

### 9.4 Transmission et notification

La Société Mandataire transmettra, au nom et pour le compte du Mandant, les marchés par elle signés au représentant de l'Etat dans le Département ou à son délégué dans l'arrondissement dans lequel est situé le Mandant. Elle transmettra également le rapport établi par elle conformément à l'Article 75 du Code des Marchés Publics.

Elle notifiera ensuite ledit marché au co-contractant et en adressera copie au Mandant.

## ARTICLE 10 AVANT-PROJETS ET PROJET

10.1 La Société devra, avant d'approuver les Avant-Projets, obtenir l'accord du Mandant. Cette dernière s'engage à lui faire parvenir son accord ou ses observations, ou le cas échéant son désaccord, dans le délai d'un mois à compter de la saisine. A défaut de réponse dans le délai imparti, l'accord du Mandant sera réputé acquis à condition que le programme et l'enveloppe prévisionnelle soient respectés.

La Société transmettra au Mandant, avec les Avant-Projets, une note détaillée et motivée permettant à cette dernière d'apprécier les conditions dans lesquelles le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle sont ou non respectés. Elle proposera, le cas échéant, les prévisions, ajustements ou modifications à ce programme et/ou à cette enveloppe qui paraissent nécessaires.

Dans ce cas, le Mandant devra expressément :

- . soit accepter les modifications du programme et/ou de l'enveloppe financière en même temps que les Avant-Projets ;
- . soit demander la modification des Avant-Projets ;
- . soit, notamment s'il lui apparaît que le programme souhaité ne peut rentrer dans une enveloppe prévisionnelle acceptable, renoncer à son projet et notifier à la Société la fin de sa mission, à charge pour le Mandant d'en supporter les conséquences financières, comme prévu à l'Article 20.1.

10.2 Sur la base des Avant-Projets, éventuellement modifiés, et des observations du Mandant, la Société fera établir le projet définitif qu'elle acceptera au nom et pour le compte du Mandant.



## **ARTICLE 11 SUIVI DE LA REALISATION**

### **11.1 Gestion des marchés**

La Société assurera la gestion des marchés dans les conditions prévues par le Code des Marchés Publics, de manière à garantir les intérêts du Mandant.

A cette fin, elle délivrera les ordres de service ayant des conséquences financières.

Elle établira les états d'acomptes à partir de la saisie des quantités constatées par l'entreprise et vérifiées par le maître d'œuvre.

### **11.2 Suivi des travaux**

La Société :

- devra être représentée lors des différents contrôles ou essais à effectuer (sécurité, etc...),
- s'efforcera de trouver des solutions pour remédier aux anomalies constatées dans le déroulement des travaux (délais), la qualité des prestations ou le non-respect des marchés et en informera le mandant.

## **ARTICLE 12 RECEPTION DE L'OUVRAGE PRISE DE POSSESSION**

Après achèvement des travaux, il sera procédé, à l'initiative du maître d'œuvre, en présence des représentants du Mandant, ou ceux-ci dûment convoqués par la Société, aux opérations préalables à la réception des ouvrages, contradictoirement avec les entreprises.

Toutefois, si le Mandant le demande, il pourra être organisé en sus, avec lui, en présence du Mandataire et du maître d'œuvre, une visite précédant les opérations préalables à la réception.

La Société ne pourra notifier aux dites entreprises sa décision relative à la réception de l'ouvrage qu'avec l'accord exprès du Mandant sur le projet de décision. Le Mandant s'engage à faire part de son accord dans un délai compatible avec celui de quarante-cinq jours fixé à l'Article 41-3 du CCAG applicable aux marchés publics de travaux.

En cas de réserves lors de la réception, la Société invite le Mandant aux opérations préalables à la levée de celles-ci.

Le Mandant, propriétaire de l'ouvrage au fur et à mesure de sa réalisation, en prendra possession dès la réception prononcée par le Mandataire (ou des différentes réceptions partielles en cas de livraison échelonnée). A compter de cette date, il fera son affaire de l'entretien des ouvrages et, en cas de besoin, de la souscription des polices d'assurance que, le cas échéant, il s'oblige à reprendre au Mandataire.



## ARTICLE 13 DETERMINATION DU COUT DE L'OUVRAGE

Le coût de l'ouvrage est provisoirement évalué à la somme de **1 965 000 euros TTC, valeur septembre 2003**, par l'enveloppe financière prévisionnelle ; son montant définitif sera déterminé en tenant compte de toutes les dépenses constatées par la Société pour sa réalisation.

Ces dépenses comprennent notamment :

1. les études techniques ;
2. le coût des travaux de construction de l'ouvrage incluant notamment toutes les sommes dues aux maîtres d'œuvre 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 tous les contrats et polices dont le coût est lié à la réalisation de l'ouvrage, inclus les polices responsabilité du Mandataire ;
5. 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 ;
6. 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, 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 ;
7. la rémunération de la Société, fixée comme il est dit ci-après.

## ARTICLE 14 REMUNERATION DE LA SOCIETE

La rémunération de la Société est fixée à **4,00 %**, TVA en sus, du montant TTC de l'ensemble des dépenses rémunérables (Articles 1 à 4, et Article 6).

Elle sera facturée selon les modalités suivantes :

- 15 % à l'issue de la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;
- 20 % à l'issue du choix des entreprises retenues pour la réalisation des travaux de construction ;
- 50 % au titre de la réalisation de l'ouvrage, qui sera facturé mensuellement et à raison de 2 % du montant des dépenses TTC 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 ;

- 10 % à l'issue de la phase de réception des travaux ;
- 5 % à la clôture financière de l'opération.

## **ARTICLE 15 MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES SOMMES DUES A LA SOCIETE**

**15.1** Le Mandant supportera seul la charge du coût de l'ouvrage, tel que déterminé à l'Article 13 ci-dessus.

**15.2** Le Mandant avancera à la Société les fonds nécessaires aux dépenses à payer ou lui remboursera les dépenses payées d'ordre et pour compte ; en outre, il lui réglera sa rémunération imputée au compte de l'opération.

### **1° Avance par le mandant**

Le Mandant s'oblige à mettre à la disposition de la Société les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer, antérieurement à ce paiement.

A cet effet, il versera :

- dès l'entrée en vigueur de la présente Convention, une avance de démarrage égale à 10 % du montant TTC de l'enveloppe prévisionnelle ;
- dans les trente jours de l'envoi par la Société des décomptes et des factures reçues, 90 % du montant de ces derniers (ou la totalité après apurement du compte d'avance) de telle façon que la Société puisse en assurer le paiement, après vérification, dans le délai de quarante-cinq jours à compter de leur réception ;
- le solde dans le mois suivant la présentation des DGD.

En cas d'insuffisance de ces avances ou de retard dans leur versement, la Société ne sera pas tenue d'assurer le paiement des dépenses sur ses propres disponibilités.

Tous les produits financiers qui pourraient être dégagés à partir de ces avances figureront au compte de l'opération.

### **2° Remboursement par le Mandant**

Toutefois, le Mandant pourra demander à la Société, dans la mesure des possibilités de cette dernière, d'assurer le préfinancement de tout ou partie des dépenses, soit sur ses disponibilités, soit par recours à un organisme tiers.

Ce préfinancement est soumis à un plafonnement de 200 000 euros.

Dans la limite du plafond fixé ci-dessus, le Mandant autorise la Société, dans la mesure où ses disponibilités le lui permettent, à avancer l'ensemble des dépenses sur l'enveloppe du pool de trésorerie mise à la disposition par la CDC, au taux mensuel du TMM + 1 point, soit 3,08 % pour le mois de juillet 2003 ; la durée du préfinancement pour une même dépense ne saurait dépasser six mois ; passé ce délai, ce même taux sera majoré de 2 points, les taux créditeurs de ce pool étant par ailleurs à TMM - 2,5 points.

### **3° Conséquences des retards de paiement**

En aucun cas la Société ne pourra être tenue pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des entreprises ou d'autres tiers du fait notamment de délais constatés pour se procurer les fonds nécessaires au préfinancement ou du fait du retard du Mandant à verser les avances nécessaires aux règlements.

#### **4° Rémunération de la Société**

Le Mandant réglera à la Société sa rémunération dans les quarante-cinq jours de la présentation d'une facture. Toute somme non réglée à l'échéance sera automatiquement majorée des intérêts moratoires au taux applicable en matière de marchés publics. Toutefois, la Société pourra imputer directement sa rémunération au compte de l'opération de Mandat, comme il est écrit à l'Article 14 ci-dessus.

### **ARTICLE 16 CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES MISSIONS DE LA SOCIETE**

#### **16-1 Sur le plan technique**

La mission se termine au terme de la période de garantie de parfait achèvement.

Au cas où aucun désordre n'aura été dénoncé par le mandant pendant la période de parfait achèvement visée à l'article 3.2, à l'issue de cette période, la Société demandera au Mandant le constat de l'achèvement de sa mission technique. Le Mandant notifiera à la Société son acceptation de la mission technique dans le délai d'un mois. A défaut de réponse, cette acceptation sera réputée acquise à l'issue de ce délai.

Au cas où des réserves auraient été faites à la réception ou des désordres dénoncés pendant la période de parfait achèvement, il appartiendra à la Société de suivre la levée de ces réserves ou la réparation des désordres. La Société adressera au Mandant copie du procès-verbal de levée des réserves ou désordres.

Dans le mois, le Mandant notifiera à la Société son acceptation de l'achèvement de la mission technique. A défaut de réponse, cette acceptation sera réputée acquise à l'issue de ce délai.

#### **16-2 Sur le plan financier**

L'acceptation par le Mandant de la reddition définitive des comptes vaut constatation de l'achèvement de la mission de la Société sur le plan financier et quitus global de sa mission.

La Société s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception au Mandant, cette reddition définitive des comptes au plus tard dans le délai d'un an à compter du dernier décompte général et définitif des co-contractants et, ce, indépendamment des redditions de comptes partielles et annuelles prévues à l'Article 19.

Le Mandant notifiera son acceptation de la reddition des comptes dans les trois mois, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

### **ARTICLE 17 ACTIONS EN JUSTICE**

En aucun cas, la Société ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense, pour le compte du Mandant. Cette interdiction vise notamment les actions contractuelles.

## **ARTICLE 18 CONTROLE TECHNIQUE PAR LE MANDANT**

Le Mandant sera tenu étroitement informé par la Société du déroulement de sa mission.

Ses représentants pourront suivre les chantiers, y accéder à tout moment, et consulter les pièces techniques. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'à la Société et non directement aux entrepreneurs.

La Société ne pourra apporter de modifications importantes aux ouvrages et installations tels qu'ils sont prévus, sans autorisation du Mandant.

D'une façon générale, toute modification importante du programme à la demande du Mandant ou à l'initiative du Mandataire, en cours de travaux, doit faire l'objet d'un accord exprès du Mandant. Celui-ci approuvera en même temps les modifications de l'enveloppe financière prévisionnelle qui pourraient en résulter.

Le Mandant aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente Convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

## **ARTICLE 19 CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER PAR LE MANDANT BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS REDDITION DES COMPTES**

La Société accompagnera toute demande de paiement de factures ou acomptes des pièces justificatives correspondant aux dépenses engagées d'ordre et pour compte du Mandant.

En outre, pour permettre au mandant d'exercer son droit à contrôle comptable tel qu'il résulte de l'Article L. 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Mandataire doit :

- tenir les comptes des opérations réalisées pour le compte du Mandant dans le cadre de la présente Convention d'une façon distincte de sa propre comptabilité ;
- adresser chaque année au Mandant un compte rendu financier comportant notamment, en annexe :
  - . un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses, et d'autre part, l'estimation des dépenses restant à réaliser ;
  - . un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses ;
- au cas où ce bilan financier ferait apparaître un non-respect de l'enveloppe prévisionnelle, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions d'économie ;
- adresser chaque année avant le 31 octobre au Mandant un budget prévisionnel ainsi qu'un plan de trésorerie pour l'année suivante ;
- adresser au fur et à mesure du déroulement de l'opération, et au moins une fois par an avant le 15 février de l'exercice suivant, au Mandant, une reddition des comptes ; ce dernier récapitulera l'ensemble des dépenses acquittées pour le compte du Mandant au cours de l'exercice passé, en spécifiant celles qui ont supporté la TVA qui sera isolée, ainsi qu'éventuellement, les recettes encaissées pour son compte ; les copies des factures portant la mention de leur date de règlement seront jointes à l'appui de cette reddition de comptes ;

- établir en temps utile les états exigés par l'administration pour les dépenses ouvrant droit au FCTVA ;
- remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses à l'achèvement de l'opération.

## **ARTICLE 20 RESILIATION OU DECHEANCE**

### **20.1 Résiliation sans faute**

Le Mandant peut résilier sans préavis la présente Convention, notamment au stade de l'approbation des Avant-Projets et après la consultation des entreprises ainsi qu'il est dit aux Articles 1, 2, 9 et 10.

Il peut également le résilier pendant la phase de réalisation des travaux, moyennant le respect d'un préavis de trois mois, sauf si la résiliation est justifiée par le non-respect du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle.

En cas de non-approbation par le Mandant des modifications demandées par la Société, cette dernière peut également résilier la Convention sans préavis.

Dans tous les cas, le Mandant devra régler immédiatement à la Société 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.

Il devra assurer la continuation de tous les contrats passés par la Société pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats.

Si la résiliation intervient pendant la phase de réalisation des travaux, la Société aura droit à une indemnité égale à 10 % de la rémunération dont la Société se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, calculée d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé, majorée de la TVA. Toutefois cette indemnité ne pourra être exigée au cas où la résiliation serait motivée par la constatation de l'impossibilité de respecter l'enveloppe financière prévisionnelle et/ou du programme précédemment approuvé.

### **20.2 Résiliation pour faute Déchéance**

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 : des pénalités, à déterminer 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 21 PENALITES

Sans préjudice des cas de résiliation pour faute visés à l'Article 20.2, la Société sera responsable de sa mission dans les conditions précisées aux Articles 2 et 6.

Les pénalités qui pourraient être seront fonction de l'importance des fautes commises et du préjudice subi. A défaut d'accord, ces pénalités seront fixées par le juge.

En cas de retard dans la livraison de l'ouvrage qui aurait pour cause la faute personnelle et caractérisée de la Société, tel que prévu à l'Article 3.2, des pénalités seront appliquées à raison de 20 euros HT par jour de retard.

L'ensemble des pénalités ne pourront en aucun cas excéder 5 % du montant de la rémunération de la Société.

## ARTICLE 22 COMMUNICATION AU REPRESENTANT DE L'ETAT

En application de l'Article L. 1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Société communiquera la présente Convention au représentant de l'Etat dans le Département où se trouve son siège social dans les quinze jours de la date à laquelle elle en aura reçu notification comme indiqué à l'Article 3 ci-dessus.

## ARTICLE 23 DOMICILIATION

Les sommes à régler par le Mandant à la Société en application de la présente Convention seront versées par chèque ou par virement bancaire sur le compte «Caisse d'Épargne» suivant :

☆	code établissement	11315,
☆	guichet	00001,
☆	numéro de compte	04817860664.

## ARTICLE 24 LITIGES

Tous les litiges seront de la compétence du Tribunal Administratif de Saint-Denis

Fait à Saint-Denis,  
Le

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

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

### ANNEXES

Programme  
Enveloppe financière prévisionnelle  
Périmètre opérationnel



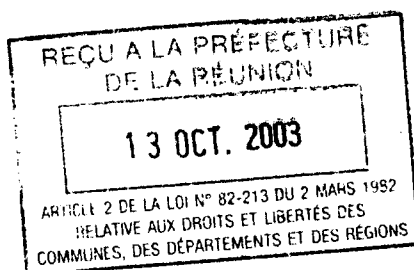
SAINT-DENIS CENTRE-VILLE  
PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Reconversion du site de l'ancienne Gare  
ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

ANNEXE 1

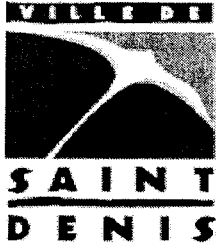
POSTE DE DEPENSES	EURO HT	EURO TTC
<b>TRAVAUX VRD</b>		<b>1 000 000</b>
<b>TRAVAUX BATIMENT</b>		<b>580 000</b>
<b>ETUDES, HONORAIRES</b>		
Etudes préliminaires (géomètre, géotechnicien, études réseaux...)		5 000
Assistance à l'installation du pôle d'accueil		12 000
Frais de consultation		2 000
Maîtrise d'œuvre (10 %)		158 000
Contrôle technique (0,7 %)		4 060
Coordonnateur de sécurité (0,7 %)		4 059
OPC (1 %)		15 800
Imprévus et révisions de prix ( 5 % environ)		85 634
<b>ASSURANCE CONSTRUCTION (1,5 %)</b>		<b>12 713</b>
<b>AUTRES DEPENSES REMUNERABLES (publicité, reprographie)</b>		<b>4 000</b>
<b>Total des dépenses rémunérables</b>		<b>1 883 266</b>
<b>Rémunération de la SODIAC ( 4 % du coût des dépenses)</b>	75 331	81 734
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>		<b>1 965 000</b>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mardi 30 septembre 2003  
et annexé à la Délibération n° 03/4-07



LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA





**SAINT-DENIS CENTRE-VILLE**  
**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN**  
**Reconversion de l'ancienne Gare**  
**PROGRAMME DE L'OPERATION**

*ANNEXE 2*

## 1. INTENTIONS GENERALES (voir plan)

La Commune de Saint-Denis a décidé de reconvertir les deux bâtiments anciens dont elle s'est rendue propriétaire, situés sur la Place Etienne Regnault le long du Boulevard Joffre anciennement utilisés à du stockage de marchandises au temps du fonctionnement du train, puis à l'activité de Gare Routière jusqu'à mi-2000.

Elle souhaite destiner le premier bâtiment en venant de l'Est à l'accueil touristique, la promotion et la réservation ainsi qu'à la promotion vente de l'artisanat local. Elle souhaite favoriser dans le deuxième bâtiment, l'implantation d'activités de loisirs nocturnes et de restauration. Les implantations viendront accompagner la création d'une activité de restauration de type «brasserie» menée par un investisseur privé dans le bâtiment de l'ancienne Gare Ferroviaire.

Ces projets entrent dans une logique d'ensemble de requalification de la frange littorale du Centre-Ville qui conjuguent la mise en valeur d'une promenade littorale, la création d'un pôle commercial régional sur l'Ilot Océan, la création d'équipements portuaires et balnéaires, le passage du futur TCSP régional et la reconfiguration de la circulation routière sur la RN 1.

## 2. PROGRAMME A REALISER

Dans ce cadre général, une première phase opérationnelle a été définie à la lumière d'une étude de programmation sur le contenu possible et l'organisation du bâtiment destiné au tourisme et à l'artisanat et sur la base d'une esquisse d'aménagement du site intégrant des prescriptions architecturales concernant l'intervention sur les bâtiments. Les études ont conduit la Commune à établir le programme suivant :

### *2.1 Aménagement du site (sur la base de l'esquisse jointe)*

#### ➤ Réaménagement des circulations comprenant

- l'amélioration de l'accès voitures aux trois bâtiments,
- la création d'un nouvel accès direct au site depuis le Boulevard Lancastel depuis l'Est,
- la facilitation de l'accessibilité aux cars de tourisme,
- le renforcement et le confortement des traversées piétonnes au carrefour Lancastel / Labourdonnais,
- la mise en double sens de la rue qui longe le littoral à partir de l'ancienne Gare Ferroviaire.

#### ➤ Réorganisation du stationnement comprenant

- un minimum de 135 places pour les voitures,
- une capacité d'arrêt confortable pour les cars de tourisme,
- des itinéraires piétons confortables entre les parkings et les bâtiments.



➤ Aménagements paysagers comprenant

- la végétalisation du site,
- la réimplantation d'une fontaine,
- le traitement des abords des bâtiments pour leur offrir une assise valorisante.

**2.2 Travaux sur le bâti**

➤ Reconversion de la longère principale (520 m<sup>2</sup>) comprenant

- création de sources d'éclairage naturel en toiture et / ou façade,
- création de surfaces intérieures supplémentaires en mezzanine pour au moins 200 m<sup>2</sup> à destination de bureaux,
- création d'une entrée publique à l'échelle du bâtiment,
- reprise des sols et des plafonds,
- mise en place des équipements de confort, d'hygiène et de sécurité correspondants aux normes requises pour les bâtiments recevant du public,
- création des ventilations et dispositions techniques nécessaires à l'implantation d'une activité de petite restauration,
- amenée des réseaux en attente pour l'implantation dans le volume intérieur, de stands et boutiques (voir schéma de principe).

➤ Ravalement de la deuxième longère (460 m<sup>2</sup>) comprenant

- ravalement des façades et reprise des ouvrants,
- mise en attente au droit des bâtiments des réseaux nécessaires à l'implantation de deux ou trois activités de type restauration et loisir nocturne.

➤ Création d'auvents de protection

- pour faciliter un accès confortable aux bâtiments depuis les parkings et marquer leurs entrées principales, la création d'auvents est prescrite sur la façade Sud des deux bâtiments et entre les deux bâtiments. Ces auvents devront prévoir la possibilité aux futurs occupants d'installer des enseignes pour signaler leur présence à l'intérieur des bâtiments.

---

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mardi 30 septembre 2003  
et annexé à la Délibération n° 03/4-07

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**

