

RAPPORT N° 03/7-39
au Conseil Municipal

OBJET

SECTEUR DE LA JAMAÏQUE

MANDAT D'ETUDES A LA SODIAC
POUR L'AGRANDISSEMENT DE LA PISTE DE KARTING
ET L'AMENAGEMENT D'AIRES DE STATIONNEMENT

La zone de la Jamaïque, entrée Est de Saint-Denis est destinée à devenir une zone dédiée au développement des sports mécaniques.

L'aménagement projeté consiste à étudier les modalités d'agrandissement de l'actuelle piste de Karting en prévoyant les équipements afférents (stands, ateliers, stockage etc...).

Par ailleurs, le site de la Jamaïque, situé à proximité de grands équipements publics existant ou projetés, doit également prévoir une poche de stationnements complémentaires afin de désengorger la zone qui accueille ou accueillera à terme des équipements très consommateurs en terme de stationnement (Zénith, Palais des Congrès, actuelle ADPE et extensions prévues, Stade de l'Est etc...).

La Commune souhaite lancer une étude avec le double objectif d'étudier les diverses possibilités d'implantation de ces deux projets dans une optique d'optimisation de l'espace tout en veillant au caractère représentatif de la zone, vitrine de l'entrée Est Dionysienne et a décidé d'en confier la réalisation à la SODIAC par voie de mandat.


Le coût des études (évalué à 66 727,50 € TTC) sera remboursé à la SODIAC euros par euros, la rémunération du mandataire étant fixé forfaitairement à 19 530 € TTC.

Compte tenu de ces éléments, je vous demande en conséquence :

- d'approuver le lancement d'une étude sur le site de la Jamaïque ;
- d'approuver le principe de confier cette étude à la SODIAC par voie de mandat ;
- de m'autoriser à signer la dite Convention.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer

LE MAIRE
René Paul BÉTORIA



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DELIBERATION N° 03/7-39
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 18 décembre 2003

OBJET

SECTEUR DE LA JAMAÏQUE

MANDAT D'ETUDES A LA SODIAC
POUR L'AGRANDISSEMENT DE LA PISTE DE KARTING
ET L'AMENAGEMENT D'AIRES DE STATIONNEMENT

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Collectivités Territoriales (ancien code des Communes) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N° 03/7-39 présenté par le Maire, au nom des Commissions Sports / Cadre de Vie et Habitat / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le lancement d'une étude sur le site de la Jamaïque.

ARTICLE 2

Approuve le principe de confier cette étude à la SODIAC par voie de mandat.

ARTICLE 3

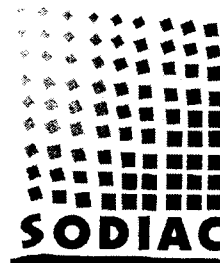

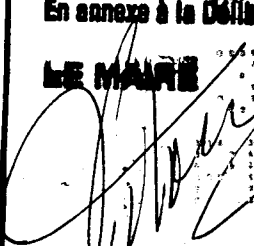
Autorise le Maire à signer la dite Convention.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis le, 26 DEC. 2003

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 18 DEC. 2003
En annexe à la Délibération N° 02/7-29
LE MAIRE



COMMUNE DE SAINT DENIS

**CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES
POUR LA FAISABILITE D'UN CIRCUIT DE
KARTING ET D'UNE AIRE DE
STATIONNEMENT SUR LE SECTEUR DE LA
« JAMAIQUE »**

DECEMBRE
2003

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

50 Quai Ouest
BP 710
97474 SAINT-DENIS CEDEX

PREAMBULE

Dans le cadre d'un projet global d'aménagement de la zone de la JAMAIQUE et de son éventuelle requalification en espace réservé aux sports mécaniques, la Commune de Saint Denis a décidé d'engager une étude de faisabilité sur l'extension de l'actuelle piste de karting et de ses abords.

De plus, dans le cadre du développement des équipements publics de l'entrée Est de Saint Denis (ADPE et extension y compris Palais des Congrès, Zénith, Stade de l'est, zone commerciale de CARREFOUR etc...), s'impose également l'étude d'implantation d'une aire de stationnement sur le secteur de la JAMAIQUE, objet de la présente convention de mandat.

Enfin, après prise en compte des deux précédentes priorités (aménagement de la piste de karting et d'une aire de stationnement), la présente étude aura également pour objet d'étudier, sur les espaces restant disponibles l'implantation éventuelle d'une jardinerie.

Pour se faire, il est nécessaire d'établir un diagnostic, comportant 2 parties.

1. – Un diagnostic géotechnique afin de déterminer les principes généraux d'aménagements afférents et en particulier les terrassements, soutènements, voiries, fondations des ouvrages, traitements de sols,...
2. – Un diagnostic technique permettant d'évaluer la pertinence et l'aménagement des accès actuels et futurs, le traitement de la zone inondable sur le terrain d'emprise défini comme périmètre de l'étude, l'aménagement des aires de stationnement, la cohérence des aménagements avec le sentier littoral CINOR, les contraintes liés à la proximité de la zone aéronautique.

Sur la base de ce diagnostic, il sera élaboré un programme d'extension de l'actuelle piste de karting dans le cadre d'un projet plus global de développement des sports mécaniques, un programme d'aménagement d'une aire de stationnement, un programme d'implantation d'une jardinerie sur les espaces restant disponible après implantation du karting et du parking, un cahier des charges relatif aux prescriptions et mesures à mettre en place en matière de gestion de l'environnement ainsi qu'un estimatif des voiries et réseaux à réaliser.

L'ensemble de ces éléments permettra de définir un périmètre opérationnel, le cadre juridique adapté ainsi que les moyens financiers pouvant être mis en œuvre.

En conséquence, la commune de Saint Denis a décidé, par délibération du conseil Municipal en date du :

- de faire procéder à des études destinées à lui permettre de se prononcer sur l'opportunité de cette opération, et d'en arrêter précisément le périmètre, le programme et le bilan,
- de confier à la SODIAC la réalisation de ces études.

La présente convention a pour objet de préciser le contenu de la mission et d'en fixer les modalités d'exécution et de financement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUI

ENTRE :

La Commune de Saint Denis, représentée par son Maire M. René Paul VICTORIA, ci-après dénommée la collectivité, ou le « mandant »

d'une part

ET :

La SODIAC, Société Aménagement d'Économie Mixte au capital de 4 380 200 €, 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 5 mai 2003, et désignée dans ce qui suit par les mots « la société », la SODIAC ou « le mandataire »

d'autre part

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION

La Commune de Saint Denis entend confier à la société, qui accepte la réalisation d'une étude de faisabilité d'un circuit de karting, d'un parking et d'une jardinerie sur son territoire, secteur de la JAMAIQUE, tel que délimité au plan joint.

ARTICLE 2- MODALITES JURIDIQUES D'EXECUTION

La Commune demande à la société, qui accepte, de faire procéder en son nom et pour son compte à un certain nombre d'études qui seront exécutées par des tiers agissant directement pour le compte de la Commune. Les conditions d'exécution de cette mission de mandataire par la société, et son contenu, sont précisés ci-dessous.

ARTICLE 3- CONTENU DE LA MISSION DE MANDAT

La Commune charge la société, qui accepte, de faire procéder en son nom et pour son compte, dans les conditions définies ci-après, aux études suivantes :

- Diagnostic géotechnique de la zone considérée.
- Diagnostic des VRD et contraintes environnementales.
- Définition d'un périmètre opérationnel et modalités juridiques et financières de réalisation.

Par ailleurs, la société devra :

- fixer les conditions du bon déroulement des 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 de l'étude

et reçoit de la collectivité les pouvoirs nécessaires pour l'accomplissement de cette mission de mandat.

ARTICLE 4 - CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DE LA MISSION DE MANDATAIRE

La société accomplira sa mission en conformité avec les dispositions des règlements en vigueur et notamment le Code des Marchés Publics en accord avec la collectivité et en concertation avec l'administration.

Pour l'exécution de la mission, la société en accord avec la collectivité et, au nom et pour le compte de celle-ci, fera appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions temporaires et limitées. Dans tous les cas, la rémunération devra être fixée de façon à préserver au maximum les intérêts de la collectivité mandante et le cas échéant, être conforme aux règles applicables en cas de concours apporté aux collectivités locales.

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

La collectivité aura la possibilité de mettre fin à la présente mission de mandataire si elle décidait de ne pas poursuivre les études. Elle serait dans ce cas tenue d'indemniser les tiers dont le concours a été demandé.

D'une façon générale :

- dans tous les contrats qu'elle passe pour l'exécution de sa mission de mandataire, la 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, inclus pour les actions contractuelles
- la société prendra toutes mesures pour que la coordination des études et des techniciens aboutisse à la réalisation de l'étude dans les délais et les enveloppes financières et conformément au programme arrêté par la collectivité. Elle signalera à la collectivité les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser
- elle représentera la collectivité maître de l'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions ci-dessus.

Les dispositions du code des marchés publics applicables à la collectivité sont applicables au mandataire en ce qui concerne les modes de dévolution des marchés ainsi que la gestion de ces marchés.

Le mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil. De ce fait il n'est tenu envers le maître de l'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci. Il a une obligation de moyens mais non de résultat.

ARTICLE 5- DELAI DE REALISATION DES ETUDES EN MANDAT

La société s'engage à faire toute diligence pour faire réaliser et pour présenter à la collectivité les études dans un délai de 5 mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention hors période de validation.

Ces études seront présentées en trois étapes :

- a. – Première phase de présentation du diagnostic global.
- b. – Deuxième phase de présentation des principes et scénarios d'aménagement.
- c. – Troisième phase de présentation du schéma d'aménagement (programme, bilan, modalités juridiques de réalisation).

ARTICLE 6- CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION

Le présent contrat expirera à l'achèvement de la mission de la société qui interviendra par la notification à celle-ci de cet achèvement après les mises au point du dossier jugées nécessaires par la Commune de Saint Denis.

ARTICLE 7- COUT DES ETUDES ET REMUNERATION DE LA SOCIETE

7.1 Remboursement des dépenses

La collectivité devra à la société mandataire le remboursement, euros pour euros, de l'ensemble de ses débours effectués d'ordre et pour compte de la collectivité, tels qu'ils résulteront notamment des factures et mémoires, taxes comprises, y compris les indemnités de résiliation anticipée 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 des interventions des Tiers et les frais divers liés à l'exécution de la mission de mandat d'études.

A ce titre, il conviendra notamment d'ajouter les frais financiers au taux auquel la société se sera procuré les fonds dans l'attente du règlement par la collectivité.

Ces dépenses sont estimées à 61 500 € H.T. soit 66 727,50 € T.T.C. selon de taux de TVA en vigueur (8,5 %).

Elles se décomposent de la manière suivante :

- architecte :	25 700 € HT
- Etudes géotechniques :	8 050 € HT
- BET VRD :	19 750 € HT
- Géomètre :	3 000 € HT
- Frais divers et reprographie:	5 000 € HT

7.2 Rémunération de la société

Pour l'ensemble de sa mission, la rémunération de la SODIAC est fixée forfaitairement à 18 000 € HT soit 19 530 € TTC, selon le taux de TVA en vigueur (8,5 %).

ARTICLE 8- MODALITES DE PAIEMENT

8.1 Perception de subvention

La Commune de Saint Denis autorise la SODIAC à solliciter et à percevoir le cas échéant en son nom, des subventions pour la réalisation de ces études.

L'encaissement de ces subventions viendra en déduction des débours constatés par la société au vu de l'état d'avancement des études.

8.2 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 7.1.

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 8.3.

8.3 Préfinancement

Dans la limite d'un plafond de 20 000 €, 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 4.66 % au mois de mai 2002 ; la durée de ce préfinancement ne saurait dépasser six mois pour une même dépense ; 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.

8.4 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 :

1. 6 000 € HT à la remise des diagnostics (VRD et géotechnique).
2. 6 000 € HT à la remise des principes et scénarios d'aménagement.
3. 6 000 € HT à la validation du programme d'aménagement.

ARTICLE 9 - CONTROLE DE LA COLLECTIVITE

9.1 Contrôle technique

La collectivité sera tenue étroitement informée par la société 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 société et non directement aux bureaux d'études.

D'une façon générale, toute modification importante du programme des études à la demande de la collectivité ou apparaissant nécessaire ou souhaitable en cours d'étude doit faire l'objet d'un accord express 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.

9.2 Contrôle comptable et financier

La société accompagnera toute demande de règlement des factures ou décomptes des pièces justificatives correspondants aux dépenses engagées d'ordre et pour compte de la collectivité mandante.

La société devra à l'achèvement de l'opération remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses et le cas échéant des recettes.

ARTICLE 10- RESILIATION

10.1 Résiliation sans faute

La collectivité aura la possibilité de mettre fin aux études et de résilier le présent contrat si elle décidait de ne pas poursuivre les études.

Dans tous les cas la collectivité 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.

Elle 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.

10.2 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 (1) mois, la convention pourra être résiliée.

A défaut d'accord, les pénalités alors dues par la partie fautive, fonction du préjudice subi et de l'importance des fautes commises, seront fixées par le juge. En tout état de cause, le mandataire a droit au remboursement de ses débours justifiés.

ARTICLE 11 - PENALITES

Sans préjudice des cas de résiliation pour faute visée à l'article 10.2 la société sera responsable de sa mission dans les conditions précisées à l'article 4.

Les pénalités qui pourront être dues et qui ne pourront en aucun cas excéder 20% 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 12 - ACTION EN JUSTICE

En aucun cas, la société ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense pour le compte de la collectivité.

ARTICLE 13 - DOMICILIATION

Les sommes à régler par la collectivité à la société en application de la présente convention seront versées au compte de la Caisse d'Epargne suivant :

code établissement : 13115
guichet : 00001
numéro de compte : 04817860664-12

ARTICLE - 14 CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DES MISSIONS

La collectivité s'engage à fournir à la société, dès l'approbation de la présente convention, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

La collectivité autorise dès maintenant la société et les tiers auxquels il sera fait appel à effectuer sur son domaine tous levés de plans et sondages nécessaires. Elle s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès des concessionnaires des services publics, des administrations et des particuliers afin de faciliter l'accomplissement de la mission.

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

La société s'engage à participer à toutes réunions demandées par la collectivité ayant pour objet l'examen de problèmes concernant l'étude demandée, l'information du Conseil Municipal, des administrations et du public. La société devra exiger des tiers auxquels il sera fait appel, les mêmes engagements.

ARTICLE 15 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme non payée à l'échéance portera automatiquement intérêt moratoire aux taux et dans les conditions prévues en matière de marchés publics, et ce en sus de la mise à la charge de la commune des frais financiers supportés par la société du fait du règlement des tiers ainsi qu'il est dit aux articles 8.1 et 8.2.

ARTICLE 16 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat seront la propriété de la collectivité qui pourra les utiliser, sous réserve des droits relevant de la propriété artistique. La société s'engage à ne pas communiquer à des tiers les documents qui pourraient lui être remis au cours de sa mission, sauf accord express de la Commune.

La société s'engage à remettre les documents en trois (3) exemplaires (dont un reproductible) et un exemplaire en format numérique adapté à la demande du mandant.

ARTICLE 17 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention sera de la compétence du tribunal administratif de St Denis.

ARTICLE 18 - ENTREE EN VIGUEUR. COMMUNICATION AU REPRESENTANT DE L'ETAT

La collectivité notifiera à la société la présente convention 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 cette dernière date.

Fait en trois originaux dont un pour chacune des parties

à..... le

Pour la Commune
Lu et approuvé
Monsieur le Maire,

Pour la SODIAC
Lu et approuvé
Le Directeur Général,

M. René Paul VICTORIA

M. Eric WUILLAI