

**OBJET    PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC L'ENTREPRISE AGENCE MBP  
          POUR INDEMNISATION DE PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES  
          SUR LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION  
          DE LA PLACE ET DU PARKING DU MARCHÉ DU CHAUDRON**

---

La Ville a notifié le 12 avril 2010, un marché de maîtrise d'œuvre à l'entreprise « Agence MBP » pour la réhabilitation de la place et du parking du marché du Chaudron.

Durant la phase conception du projet, le programme des études a évolué, afin de répondre à diverses demandes, telles que :

- l'élargissement du périmètre d'intervention (de 9 000 à 15 240 m<sup>2</sup>), impliquant l'ajout de 2 aires de stationnement et les équipements dédiés (réseaux AEP, EU, EP) ;
- la réfection globale du réseau d'éclairage public et la mise en place de nouveaux candélabres sur ce périmètre.

Afin de mener à bien le projet, et à la demande de la Ville en attendant le lancement d'un nouveau marché pour phase réalisation (suivi des travaux), le maître d'œuvre a poursuivi sa mission de conception. Cela a impliqué des rapports et des réunions de présentation supplémentaires, ainsi que la reprise, plusieurs fois, de l'esquisse et de l'AVP, et donc des plans et des estimatifs du projet.

Dans ce cadre, le maître d'œuvre a présenté un mémoire de réclamation à la Ville exposant les coûts supplémentaires induits.

La Ville reconnaît la réalité des prestations effectuées par l'Entreprise et admet que celle-ci serait en conséquence fondée, sur la base de l'enrichissement sans cause, à engager un contentieux indemnitaire visant à son indemnisation, par la Ville, des sommes correspondant à la réalisation des prestations ci-dessus décrites, sommes éventuellement augmentées du montant des intérêts ou de toute demande de dommages et intérêts.

Afin de prévenir tout contentieux, tout en permettant l'indemnisation de l'Agence MBP pour les prestations réalisées, et afin de préserver les deniers publics, les parties ont souhaité se rapprocher pour formaliser un accord amiable, dans le respect de leur intérêt et après concessions réciproques.

Il a ainsi été convenu que l'indemnisation des prestations effectuées par l'Entreprise et non encore réglées à ce jour se ferait sous la forme d'une transaction en application des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Dans un souci de concessions réciproques, les parties ont convenu, d'un commun accord, que le montant de l'indemnité versée par la Ville à l'Agence MBP serait limité à la somme de 43 810,24 HT.

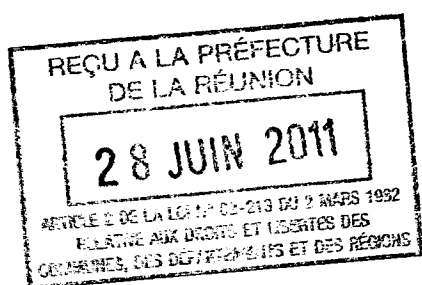
Je sou mets donc à votre approbation le protocole transactionnel à passer entre la Ville (maître d'ouvrage) et l'Entreprise Agence MBP (maître d'œuvre), d'un montant de 43 810,24 HT soit 47 534,11 € TTC, dont vous trouverez le projet en annexe au Rapport.

## Rapport n° 11/4-26

Je vous demande, en conséquence :

- d'approuver les termes du projet de protocole transactionnel à passer avec l'Entreprise Agence MBP, pour un montant s'élevant à 47 534,11 € TTC ;
- de m'autoriser à signer cet acte et tous les actes y afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**OBJET    PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC L'ENTREPRISE AGENCE MBP  
          POUR INDEMNISATION DE PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES  
          SUR LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION  
          DE LA PLACE ET DU PARKING DU MARCHÉ DU CHAUDRON**

---

**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 ;

Vu le Code Civil, notamment les Articles 2044 et suivants ;

Vu la Circulaire du 14 août 1987 du Ministre de l'Intérieur précisant les modalités de mise en œuvre d'une transaction entre une collectivité et une entreprise ;

Vu la Circulaire du Premier Ministre en date du 6 février 1995 (JO du 15 février 1995) relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits ;

Vu la Lettre Circulaire de la Préfecture en date du 24 août 2000 relative à l'indemnisation des contractants ;

Sur le RAPPORT N° 11/4-26 du Maire ;

Vu le rapport de M. MAILLOT Gérald, 3ème Adjoint, présenté au nom de la Commission Affaire Générale/ Entreprise Municipale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

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

*1 abstention*



*M. Jean-Michel BARDIÈRE*

*pour*



*autres élus présents et mandatés*

**ARTICLE 1**

Approuve les termes et le montant du projet de protocole transactionnel à conclure avec l'Entreprise Agence MBP, tel que joint à la présente Délibération.

**ARTICLE 2**


Autorise le Maire à signer le protocole transactionnel relatif au paiement des prestations réalisées, pour un montant d'indemnités s'élevant à 47 534,11 € TTC

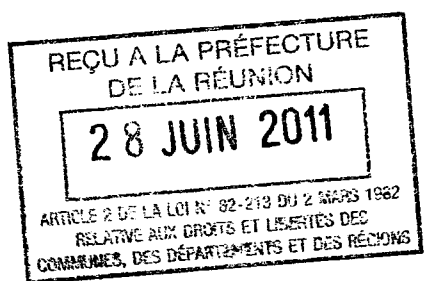
**ARTICLE 3**

La dépense correspondante sera imputée sur les crédits ouverts au Budget principal, chapitre 67/ article 678.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 28 JUIN 2011

LE MAIRE  
  
Gilbert ANNETTE



# PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

## ENTRE :

**La Commune de Saint-Denis**, représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gilbert ANNETTE**, autorisé à cet effet par Délibération n° 11/4-26 du Conseil Municipal en séance du 25 juin 2011 ;

ci-après dénommée «la Commune».

## ET :

L'Entreprise individuelle **Agence MBP**  
dont le numéro SIRET est 35187927500029 ;  
domiciliée au 18 Rue Leconte de Lisle, 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS,  
représentée par **Madame Marie-Bernadette PRUD'HOMME**, dûment mandatée à cet effet ;

ci-après dénommée «l'Entreprise».

Vu les articles 2044 et suivants du Code Civil ;

Vu la Circulaire du 14/08/87 ;

Vu la Lettre Circulaire de la Préfecture du 24 août 2000 relative à l'indemnisation ;

Vu la Délibération n° 11/4-26 du Conseil Municipal en séance du 25 juin 2011 ;

## **APRES AVOIR RAPPELE CE QUI SUIIT :**

La société Agence MBP a été attributaire le 12 avril 2010, du **marché de maîtrise d'oeuvre pour la réhabilitation de la place et du parking du marché du Chaudron.**

Cependant, le programme des études a évolué, afin de répondre à diverses demandes, telles que :

- l'élargissement du périmètre d'intervention, impliquant l'ajout de 2 aires de stationnement ;
- la réfection globale du réseau d'éclairage public et la mise en place de nouveaux candélabres sur ce périmètre ;

Cela a impliqué :

- des rapports et réunions de présentation supplémentaires ;
- la reprise, plusieurs fois, de l'esquisse et de l'AVP, et donc des plans et estimatifs du projet.

La société Agence MBP a dû s'adapter afin de répondre aux demandes de la Ville. Elle a ainsi exécuté les prestations nécessaires à la Commune.

La Ville reconnaît la réalité des prestations effectuées par la société et admet que celle-ci serait en conséquence fondée sur la base de l'enrichissement sans cause, à engager un contentieux indemnitaire visant à son indemnisation, par la Ville, des sommes correspondant à la réalisation des prestations ci-dessus décrites, sommes éventuellement augmentées du montant des intérêts ou de toute demande de dommages et intérêts.

Afin de prévenir tout contentieux, tout en permettant l'indemnisation de la Société Agence MBP pour les prestations réalisées, et afin de préserver les deniers publics, les parties ont souhaité se rapprocher pour formaliser un accord amiable, dans le respect de leur intérêt et après concessions réciproques. Il a ainsi été convenu que l'indemnisation des prestations effectuées par la société et non encore réglées à ce jour se ferait sous la forme d'une transaction en application des articles 2044 et suivants du Code civil.

Dans un souci de concessions réciproques, les parties ont toutefois convenu, d'un commun accord, que le montant de l'indemnité versée par la Ville à la Société Agence MBP serait limité à la somme de 43 810,24 € HT, soit 47 534,11 € TTC.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

### **Article 1 : Sommes versées au titre du marché de maîtrise d'oeuvre réhabilitation de la place et du parking du marché du Chaudron**

La Commune a payé à l'Entreprise, au titre des prestations effectivement exécutées, les sommes décomposées à l'annexe 1.

### **Article 2 : Montant de la transaction**

Les parties conviennent aux termes des évaluations effectuées d'un commun accord d'arrêter la décomposition de l'indemnité comme fixé en annexe.

L'ordonnateur émettra, donc, au profit de l'Entreprise Agence MBP des mandats de dépenses correspondant au montant total des dépenses utiles et des préjudices subis.

### **Article 3 : Règlement de la transaction**

**Considérant qu'il résulte de ce qui précède :**

Les parties constatent l'extinction desdites créances réciproques. Elles reconnaissent en outre que cette transaction solde définitivement leurs relations au titre de prestations supplémentaires.

### **Article 4 : Liste des pièces de la transaction**

- Le présent accord ;
- l'annexe 1 au protocole transactionnel (sommes payées par la Ville pour les prestations effectivement exécutées) ;
- l'annexe 2 (montant des indemnités).

### **Article 5 : Autres clauses**

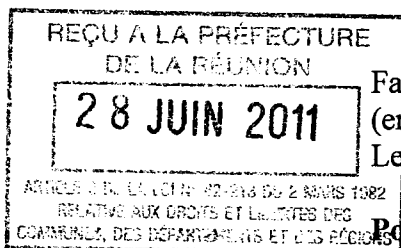
Le présent protocole d'accord vaut une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

En contrepartie de la bonne exécution de la présente, l'Entreprise se déclare satisfaite du règlement qui lui est proposé et renonce à tout recours devant quelque juridiction que ce soit et notamment devant le juge administratif, afin d'obtenir la condamnation de la Commune de Saint-Denis à lui verser toute autre indemnité que celle prévue à la présente transaction.

Chacune des parties renonce à toute instance et action au titre des prestations, objet du marché.

La Commune de Saint-Denis et l'Entreprise Agence MBP s'estiment remplis de leurs droits et reconnaissent que la présente transaction a autorité de la chose jugée au sens de l'article 2052 du Code Civil.

La transaction sera transmise au Préfet du Département et de la Région Réunion pour l'exercice du contrôle de légalité, et au Receveur Municipal pour règlement.



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

Pour la Commune de Saint-Denis

Pour l'Entreprise





COMMUNE DE SAINT-DENIS  
DGA-ST / DIRECTION CADRE DE VIE

**PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LA VILLE ET L'AGENCE MBP**

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION MAÎTRISE D'OUVRAGE / MAÎTRISE D'ŒUVRE**

**Objet de la réunion : négociation**

**Présents :**

- Maîtrise d'œuvre : Agence MBP, Mme Marie-Bernadette PRUD'HOMME
- Maîtrise d'ouvrage : Direction Cadre de Vie, M. Bruno DESVALOGNE, Directeur
- Maîtrise d'ouvrage : Direction Cadre de Vie, Melle Julie ERUDEL, Chargée d'opérations

La Ville accuse réception du mémoire de réclamation remis le vendredi 10 juin 2011 (cf. annexe).

Le Maître d'ouvrage souhaite que la négociation porte sur la rémunération des éléments de mission, PRO et ACT.

Le Maître d'œuvre propose de diminuer sa rémunération globale de 18,33 %, soit une négociation à la baisse de 9 831,69 € HT.

Le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre s'entendent sur un coût final après négociation, de 43 810,24 € HT d'indemnité.

A Saint-Denis, le 14 juin 2011

Le Maître d'Ouvrage

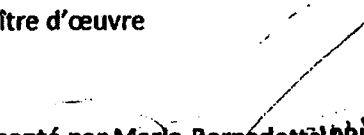
Le Maître d'œuvre

Représenté par Bruno DESVALOGNE

Représenté par Marie-Bernadette PRUD'HOMME

Mairie de Saint-Denis  
Le Directeur du Cadre de Vie

  
B. DESVALOGNE

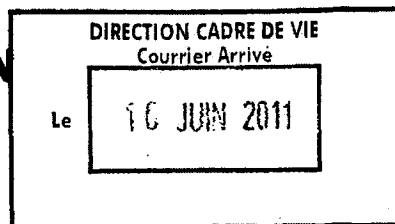
  
M.B. PRUD'HOMME  
Architecte - Paysagiste  
18 Rue Lecourt de Lisle  
Grand-Fort  
97434 SAINT-DENIS LES BAINS  
Tel: 0292 24 50 24





# REHABILITATION DE LA PLACE ET DU PARKING DU MARCHE FORAIN DU CHAUDRON

## MEMOIRE DE RECLAMATION



### Rappel du programme

#### 1. Besoins et contraintes

Le projet de réhabilitation du marché du Chaudron (place et parking) vise à faciliter le fonctionnement du marché suivant les besoins et contraintes suivants :

- rénover la place du marché et ses abords,
- doter le marché d'un parking fonctionnel et ombragé,
- réorganiser les emplacements des forains et faciliter leur utilisation du site (zones de déchargement et de stationnement spécifiques aux forains ; accès aux réseaux AEP, électricité),
- faciliter l'accessibilité des véhicules et des piétons les jours de marché (gestion des flux de clients du marché et des personnes se rendant à l'église),
- optimiser le nettoyage de la place après les jours de marché (gestion des déchets et des eaux usées),
- remettre en service ou enlever la fontaine située sur place.

#### 2. Les objectifs et le cadre technique du projet

Le projet paysager présenté par le maître d'œuvre valorisera la place Nelson Mandela et ses abords. Le maître d'œuvre devra également réfléchir à une meilleure circulation routière et piétonne, sur et autour de la place les mercredis et dimanches (en concertation avec le service Voirie-Circulation).

Le projet paysager prévoira notamment :

- la réfection du revêtement de la place, de la fontaine, des bornes-fontaines,
- la signalisation des emplacements des forains,
- la réaffectation de l'espace actuellement occupé par les toilettes publiques et les kiosques,
- le remplacement et l'ajout de mobilier urbain,
- la réfection du parking et la plantation d'arbres à ombrage sur le parking.

NB : concernant la réorganisation des espaces dédiés aux forains et la réglementation sanitaire, le maître d'œuvre bénéficiera de l'assistance technique de la Direction Economie, Commerce et Artisanat en charge de la gestion des marchés forains.

#### 3. Contenu de la mission

La mission de base du projet comprend les éléments normalisés suivants :

- Phase conception (tranche ferme) :
  - ESQ

- AVP
- PRO
- ACT (DCE et assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux).

– Phase réalisation (tranche conditionnelle) :

- VISA
- DET
- OPC
- AOR

#### 4. Le périmètre du projet

Le périmètre est de 9 079 m<sup>2</sup>



*Surface du projet hachurée en rouge*

#### 5. Le coût prévisionnel des travaux

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 230 414,75 € H.T.

Soit 25.37 € H.T/m<sup>2</sup>.

## **Historique du déroulement des études**

- Démarrage de l'étude 20/04/2010.

### **Phase esquisses**

- Le 30/04/2010 – Réunion de travail à la fois pour prendre connaissance :
  - de la réglementation sanitaire,
  - du nombre approximatif de forains – exigences liées à leur profession, nombre de carreaux, catégories de forains, etc...
  - des problèmes de circulation dans le quartier,
  - ...
- 17/05/2010 – Présentation de 3 esquisses d'aménagement de la place et du parking.
- 28/05/2010 – Présentation aux élus.
- Réalisation de 2 esquisses supplémentaires avec ajout de nouvelles surfaces destinées au stationnement, et extension du marché à l'arrière de l'actuel sanitaire public.
- 17/06/2010 – Réunion de concertation avec les représentants des forains
- 28/06/2010 – Réunion de concertation avec les élus.
- 13/08/2010 – Présentation des esquisses aux directeurs des différents services communaux.
- Reprise des esquisses suite à la réunion avec les directeurs de service.
- 23/08/2010 – Présentation des esquisses aux forains.
- Réception de la liste des forains comprenant le nombre de forains, les activités, et le nombre de carreaux.
- Reprise des esquisses pour caser le nombre de carreaux demandé par la DECA et nouvelle extension du périmètre à l'arrière de la mairie annexe pour pouvoir installer l'ensemble des carreaux.
- 26/08/2010 – Nouvelle présentation à une élue.
- Nouvelle présentation des esquisses aux forains.
- Reprise des esquisses impliquant la suppression d'une voie de circulation.
- 02/09/2010 – Rendu esquisse finalisée et d'une estimation.

Dès le stade esquisse la surface du projet est passée de 9 079 m<sup>2</sup> à 12 750 m<sup>2</sup>.

- L'estimation était de 1 085 621,00 € soit 85,14 €/m<sup>2</sup>.



*Nouvelle surface du projet au stade ESQ hachurée en rouge*

Dès le stade ESQ, la Maîtrise d'ouvrage a été alertée par la Maîtrise d'œuvre sur les changements de programme et de périmètre, et surtout sur le dépassement du budget initial et les implications sur les honoraires de la Maîtrise d'œuvre.

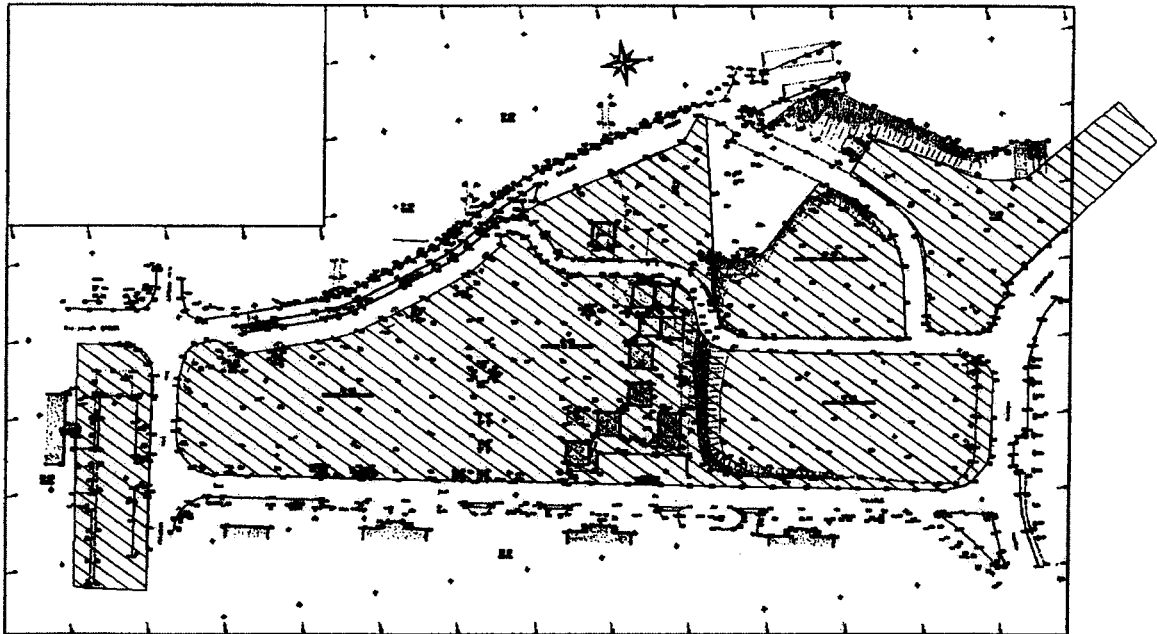
### **AVP**

Nouvelle évolution du programme impliquant :

- Une nouvelle extension de l'aire de stationnement sur le terrain de l'évêché le long de l'avenue Georges Pompidou.
- L'intégration au projet :
  - du changement de la totalité du réseau d'éclairage public,
  - du matériel électrique nécessaire à la tenue de fêtes sur la place Nelson Mandela.
- La prise en compte des nouveaux besoins électriques des forains.
- La prise en compte de l'accessibilité PMR conformément à l'arrêté du 15 janvier 2007.
- La réorganisation des emplacements des forains pour un meilleur fonctionnement du site : à entraîné la refonte des réseaux AEP, EP et E.U, et l'installation de sanitaires. Conformément à la réglementation CE du 28 janvier 2002, du 29 avril 2004.

Le périmètre du projet à nouveau modifié est passé de 15 240,26 m<sup>2</sup>.

L'estimation du projet en phase AVP = 1 622 601,40 € soit 106,46 €/m<sup>2</sup>.



*Nouvelle surface du projet au stade AVP hachurée en rouge*

**PRO/DCE**

Elaboration du PRO/DCE sur la base de l'avant-projet.

L'estimation du projet en phase PRO/DCE : 1 618 601,85 €.

## Les honoraires d'études

Compte-tenu de ce qui précède, nous avons fournis au stade des études, des prestations qui ont été rémunérées sur la base du coût prévisionnel des travaux estimé à 230 414,75 € H.T.

Passer d'une estimation prévisionnelle de 230 414,75 € H.T à 1 618 601,85 € et d'une surface de terrain de 9 079 m<sup>2</sup> à 15 240,26 m<sup>2</sup> implique des prestations et mobilisation du personnel beaucoup plus importante.

Nous avons évalué le coût supplémentaire qu'a entraîné le changement du programme lié à cette étude à la somme de 59 863,13 € H.T.

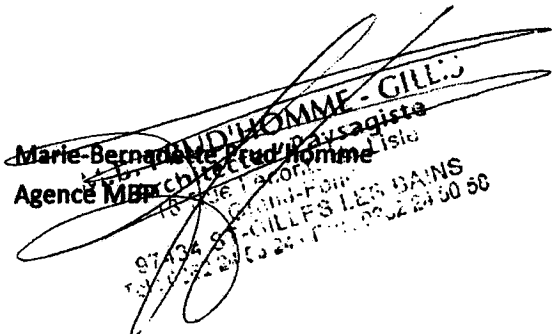
De laquelle vient en déduction 6 221,20 € H.T. (somme payée par la collectivité pour les phases ESQ, AVP, PRO et ACT)

Le coût supplémentaire de nos prestations s'élève donc à la somme de 53 641,93 € H.T. soit 58 201,49 € TTC (TVA 8.5 % = 4 559,56 €).

Ce montant est décomposé de la manière suivante :

Elément de mission	Coût Initial H.T.	Coût après modif. Prog. H.T.	Déjà facturé H.T.	Restera à payer H.T.
ESQ	829,49 €	13 874,89 €	829,49 €	13 045,40 €
AVP	1 244,24 €	11 510,93 €	1 244,24 €	10 266,69 €
PRO	1 555,30 €	14 917,42 €	1 555,30 €	13 362,12 €
ACT/DCE	2 592,17 €	12 982,44 €	1945,00 €	10 390,27 €
ACT/Analyse des offres		6 577,45 €		6 577,45 €
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>6 221,20 €</b>	<b>59 863,13 €</b>	<b>6 221,20 €</b>	<b>53 641,93 €</b>
TVA 8,5 %	528,80 €	5 088,37 €	528,80 €	4 559,56 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>6 750,00 €</b>	<b>64 951,50 €</b>	<b>6 750,00 €</b>	<b>58 201,49 €</b>

Fait à Saint-Gilles les Bains, le 10 juin 2010.

  
Marie-Bernadette Fréchet  
Paysagiste  
Agence MBP  
87434 SAINT-GILLES LES BAINS  
Téléphone : 05 47 24 17 00 / 05 47 24 30 50