

OBJET CŒUR VERT FAMILIAL DE SAINT-DENIS

MANDAT GLOBAL D'ETUDES ET DE TRAVAUX  
POUR L'AMENAGEMENT DU SITE

AVENANT N°3

---

## AMENAGER DES ESPACES DE LOISIRS, DE DETENTE ET DE CONVIVIALITE

### I - CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Dans le cadre du projet d'aménagement du site intitulé « Cœur Vert Familial », la Ville de Saint Denis a décidé de s'engager sur un programme d'aménagement, d'équipement communal et communautaire. Il s'agit de créer un véritable « poumon vert », un lieu de loisirs et d'animations, de détente ouvert à tous.

Dans cette perspective, la Ville de Saint Denis a sollicité la CINOR pour contribuer à l'aménagement d'une partie de la Zone de loisirs « Cœur Vert de Saint Denis » située dans le Parc Urbain de la Trinité. Afin de mener à bien ce projet, la CINOR et la ville de Saint Denis ont co-signé une convention constitutive de groupement de commandes en avril 2010.

La Ville de Saint Denis et la CINOR ont confié le pilotage de l'ensemble des aménagements à un mandataire. Après consultation, l'offre de la SIDR a été retenue et le contrat a été notifié le 22 mars 2011.

#### Situation géographique

Ce projet d'une superficie de 35,5 ha, est délimité par :

- le littoral au Nord ;
- les quartiers de la Trinité et des Camélias au Sud ;
- le canal des Patates à Durand et le quartier de Sainte Clotilde à l'Est ;
- la route Digue et les quartiers du Butor et de Champ-Fleuri à l'Ouest.

#### Bilan financier initial

L'enveloppe financière prévisionnelle initiale des études et travaux se décompose de la manière suivante, conformément à la Convention de Mandat :

## Rapport n° 13/4-07

VILLE (en €HT)	
TRAVAUX	7 567 126,12
ETUDES ET INGENIERIE	1 069 073,88
<b>SOUS TOTAL 1</b>	<b>8 636 200</b>
CINOR (en €HT)	
TRAVAUX	1 310 000
ETUDES ET INGENIERIE	150 000
<b>SOUS TOTAL 2</b>	<b>1 460 000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10 096 200</b>

### Programme initial :

Le présent tableau récapitule le programme des équipements et de leur répartition au sein du groupement de commandes, conformément à la Convention de Mandat.

VILLE DE SAINT DENIS	CINOR
2 balises urbaines	3 Kiosques
Verger pédagogique	3 Rondavelles
Boulodrome	Aires de pique-nique
Jeux d'Eau	Cheminement de liaison entre le parc de la Trinité et le sentier du front de mer
Beach stadium	
Plateau des manifestations	
2 Amphithéâtres	
1 scène de lecture	
Aires de jeux	
Clôtures	
Passerelle enjambant la ravine Patate à Durand	
Confortement du skate parc	

Le 08 avril 2010, la CINOR a délibéré concernant la convention constitutive d'un groupement de commandes entre la Ville de Saint Denis et la CINOR. La Ville est coordonnatrice de ce groupement et organise les réunions, les comités de pilotage, les commissions d'analyse et d'attribution des marchés et signe tout document en accord préalable avec la CINOR.

Le 24 avril 2010, le Conseil Municipal a délibéré pour approuver la convention constitutive d'un groupement de commandes entre la Ville de Saint Denis et la CINOR en vue du programme d'aménagement de la zone de loisirs Cœur vert familial.

Le 26 février 2011, le Conseil Municipal a délibéré pour approuver la convention de Mandat de Maîtrise d'ouvrage et la validation du choix de la SIDR comme Mandataire pour le réaménagement du site Cœur vert familial.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13407-1A-DE  
Date de réception préfecture : 02/10/2013

## Rapport n° 13/4-07

Le 25 juin 2011, le Conseil Municipal a délibéré pour approuver l'avenant n°1 au Mandat (programme et répartition financière) et le lancement de la consultation du Maître d'œuvre (désignation des membres du jury d'appel d'offres, autorisation donné au Mandataire de signer le marché de Maîtrise d'œuvre).

Le 17 septembre 2011, le Conseil Municipal a délibéré pour attribuer le marché de Maîtrise d'Œuvre au groupement SIGNES Paysages, SIGNES Architecture et urbanisme, SOCETEM, CYATHEA.

Le 17 novembre 2012, le Conseil Municipal (n°12/6-06) a délibéré pour approuver l'avenant N°2 au Mandat (modification du programme, modification du bilan et prolongation du Mandat).

Le 15 décembre 2012, le Conseil Municipal (n°12/7-13) a délibéré pour approuver l'avenant N°2 au marché de Maîtrise d'œuvre : La modification du programme a généré des prestations supplémentaires (besoin d'un prestataire spécialisé pour le skate park, mission de cuisiniste pour les rondavelles). L'augmentation du bilan financier a eu également comme corollaire un réajustement des honoraires du groupement de MOE suite aux validations des dossiers AVP et APD.

Le 13 février 2013, le Conseil Municipal (n°13/1-06) a délibéré pour approuver :

-Enquête publique au titre du Code de l'environnement « Police de l'eau et Etude d'impact » et conclusions du commissaire enquêteur.

-Autorisation donnée au Maire pour la signature des deux marchés supérieurs à 1 000 000€ (Lots 1-VRD et 4-ESPACES VERTS).

## II- MODIFICATION DU BILAN FINANCIER

Pour rappel :

Conformément à l'avenant N°2 au Mandat, l'enveloppe financière globale s'élevait à 10 452 264,88 €HT, répartie de la manière suivante :

VILLE 8.677.210,88 € HT

CINOR : 1.775.054 € HT

Plus-values :

- A l'issue de la phase PRO RONDAVELLES, le groupement de commandes a décidé de pré équiper les 3 rondavelles. Cette demande a généré une plus-value sur les postes fluides (nombres de prises, puissance disponible, section de câbles, canalisations, siphons, local OM réfrigéré) et sur la fourniture des appareils.

La réception du rapport de sol a également modifié le dossier PRO, notamment sur les principes de fondation des rondavelles et kiosques.

Cette augmentation s'élève à 142 097 €HT (154 175,24 €TTC).

## Rapport n°13/4-07

- A l'issue de la phase DCE RONDAVELLES, des prestations supplémentaires ont été prises en compte dans le chiffrage, telles que l'habillage des Kiosques (paravents) et la réalisation des cheminements PMR (accessibilité des 3 rondavelles). En effet, La commission d'accessibilité a fait des demandes en termes de cheminements PMR supplémentaires et de places de parking qui ont été intégrées au DCE sous le terme Options. Le groupement de commandes a souhaité la mise en place de « Paravents sur les kiosques » semblables à l'habillage des différentes rondavelles.  
Cette augmentation s'élève à 95 600€ HT (103 726 €TTC).
- Basé sur l'estimation d'un chiffrage (Phase DCE), un réajustement du budget global est nécessaire suite à l'attribution de l'ensemble des marchés.  
Cette augmentation s'élève à 379 732 €HT (412 009,20 €TTC)

Suite à ces 3 plus-values, le montant global des travaux s'élève à 9 850 620,91 €HT (10 687 923,68 €TTC), réparti au sein du groupement de commande comme suit :

VILLE : 7 987 869 € HT, (8 666 837,86 €TTC) soit une augmentation de 379 732 €HT (412 009,20 €TTC).

CINOR : 1 862 751,91 € HT (2 021 085,82€TTC), soit une augmentation de 237 697 €HT (257 901,24 €TTC).

Tableau récapitulatif de l'évolution de l'enveloppe financière globale du mandat

	Bilan financier après Avenant n°1 en € HT (juillet 2011)	Nouveau bilan financier entériné par avenant n°2 en € HT (novembre 2012)	Plus value PRO Rondavelles (décembre 2012)	Nouveau bilan financier- Validation CINOR mars 2013	Plus value - Augmentation du lot 8 Rondavelles- Prix du marché	Nouveau bilan financier en juillet 2013	Plus value - Réajustement Budget global suite attribution des lots	Nouveau bilan financier entériné par avenant n°3 septembre 2013
<b>VILLE DE SAINT DENIS</b>								
Travaux	7 567 126,12	7 608 137,00		7 608 137,00		7 608 137,00	379 732,00	7 987 869,00
Etudes et ingénierie	1 069 073,88	1 069 073,88		1 069 073,88		1 069 073,88		1 069 073,88
sous total	8 636 200,00	8 677 210,88		8 677 210,88		8 677 210,88		9 056 942,88
<b>CINOR</b>								
Travaux	1 310 000,00	1 625 054,00	142 097,00	1 767 151,91	95 600,00	1 862 751,91		1 862 751,91
Etudes et ingénierie	150 000,00	150 000,00		150 000,00		150 000,00		150 000,00
sous total	1 460 000,00	1 775 054,00		1 917 151,91		2 012 751,91		2 012 751,91
<b>TOTAL</b>	<b>10 096 200,00</b>	<b>10 452 264,88</b>		<b>10 594 362,79</b>		<b>10 689 962,79</b>		<b>11 069 694,79</b>
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>8 877 126,12</b>	<b>9 233 191,00</b>		<b>9 375 288,91</b>		<b>9 470 888,91</b>		<b>9 850 620,91</b>
<b>TOTAL ETUDES</b>	<b>1 219 073,88</b>	<b>1 219 073,88</b>		<b>1 219 073,88</b>		<b>1 219 073,88</b>		<b>1 219 073,88</b>

L'ensemble des plus-values a engendré une augmentation au niveau de l'enveloppe financière globale, à hauteur de 11 069 694,80 € HT répartie de la manière suivante :

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13407-1A-DE  
Date de réception préfecture : 02/10/2013

**Rapport n° 13/4-07**

VILLE : 9 056 942,88 € HT, (9 826 783 € TTC)  
CINOR : 2 012 751,91 € HT (2 183 835,82 € TTC)

L'enveloppe financière globale du Mandat passe donc de 10 452 264,88 € HT (11 340 707,40 € TTC) à 11 069 694,80 € HT (12 010 618,85 € TTC), soit une augmentation de 617 429 € HT (669 910,46 € TTC) répartie au sein du groupement de la manière suivante :

VILLE : 379 732 € HT (412 009,22 € TTC)  
CINOR : 237 697 € HT (257 901,24 € TTC)

Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver l'avenant N°3 du mandat global d'études et de travaux pour l'aménagement du site du Cœur Vert Familial de Saint-Denis, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier qui s'établit en dépenses et en recettes à 11 069 694,80 € HT, soit 12 010 618,85 € TTC

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13407-1A-DE  
Date de réception préfecture : 02/10/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
26/09/2013



Gilbert ANNETTE

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du samedi 21 septembre 2013  
Délibération n° 13/4-07

OBJET CŒUR VERT FAMILIAL DE SAINT-DENIS

MANDAT GLOBAL D'ETUDES ET DE TRAVAUX  
POUR L'AMENAGEMENT DU SITE

AVENANT N°3

---

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 311-1, R. 311-2 et R. 311-5 ;

Sur le RAPPORT N° 13/4-07 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gérald MAILLOT, 1<sup>er</sup> Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE

6 abstentions  
(dont 1 vote par procuration)

pour

↓  
Mme ALLIE Carmen, M. BARDIERE Jean-Michel,  
M. VICTORIA René-Paul, M. HOARAU Serge  
et Mme CHEFIARE Claudine

↓  
autres élus présents et mandatés

**ARTICLE 1**

Approuve l'avenant N°3 du mandat global d'études et de travaux pour l'aménagement du site du Cœur Vert Familial de Saint-Denis, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier qui s'établit en dépenses et en recettes à 11 069 694,80 € HT, soit 12 010 618,85 € TTC.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13407-1B-DE  
Date de réception préfecture : 02/10/2013

Délibération n°13/4-07

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13407-1B-DE  
Date de réception préfecture : 02/10/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
26/09/2013



Gilbert ANNETTE

CONVENTION DE MANDAT GLOBAL  
(ETUDES DE CONCEPTION  
ET TRAVAUX)

AMENAGEMENT DU SITE  
« CŒUR VERT FAMILIAL »  
DE SAINT-DENIS  
(HORS PROJET DE PARC AQUATIQUE  
ET PROGRAMME ANRU)

GROUPEMENT DE COMMANDES  
COMMUNE DE SAINT-DENIS/ CINOR

AVENANT N° 3

AVENANT N° 3 A LA CONVENTION  
DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE  
POUR L'AMENAGEMENT DU SITE « CŒUR VERT FAMILIAL »

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13407-2-DE  
Date de réception préfecture : 02/10/2013



## ENTRE

### le mandant

Le groupement de commandes VILLE DE SAINT-DENIS/ CINOR, représenté par son coordonnateur LA VILLE DE SAINT-DENIS, et représenté par Monsieur Gilbert Annette, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 22/03/2008 et de la délibération du Conseil Municipal du 24 avril 2010 (n° 10/2-07)

D'UNE PART,

## ET

### le mandataire

La SIDR, Société Immobilière du Département de la Réunion, 12 rue Félix Guyon - BP 3 - 97461 Saint-Denis, Société anonyme d'Economie mixte, au capital de 75 000 000 €, inscrite au RCS de Saint-Denis sous le numéro 74 b 118, représenté par Monsieur Philippe JOUANEN, Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration du 21 mai 2010

D'AUTRE PART,

## CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **Article 1 : Objet**

Dans le cadre du projet d'aménagement du site intitulé « Cœur Vert Familial », la Ville de Saint-Denis a décidé de s'engager sur un programme d'aménagement, d'équipement communal et communautaire.

Dans cette perspective, la Ville de Saint-Denis a sollicité la CINOR pour contribuer à l'aménagement d'une partie de la Zone de Loisirs « Cœur Vert de Saint-Denis ».

Ce projet s'étend depuis le front de mer de Saint-Denis et longe la Ravine Patates à Durand à l'Est Trinité. Il s'étend à l'Ouest jusqu'à la Croisée des Ravines.

La Ville de Saint-Denis et la CINOR ont confié le pilotage de l'ensemble des aménagements à un mandataire. Après consultation, l'offre de la SIDR a été retenue et le marché a été notifié en mars 2011.

Il s'agit aujourd'hui de modifier par avenant n° 3, le 2ème avenant à la convention de mandat global (études de conception et travaux) qui a été validé lors de la délibération du Conseil Municipal du 17/11/2012 (n° 12/6-06) avec la modification du programme, la modification du bilan et la prolongation du mandat.

Cet avenant n° 3 apporte des éléments de modification du bilan financier.

## Article 2 : Modification du bilan financier

Pour rappel :

Conformément à l'avenant n° 2 au mandat, l'enveloppe financière globale s'élevait à 10 452 264,88 € HT, répartie de la manière suivante :

VILLE 8 677 210,88 € HT

CINOR : 1 775 054 € HT

Plus-values :

- A l'issue de la phase PRO RONDAVELLES, le groupement de commandes a décidé de pré équiper les 3 rondavelles. Cette demande a généré une plus-value sur les postes fluides (nombres de prises, puissance disponible, section de câbles, canalisations, siphons, local OM réfrigéré) et sur la fourniture des appareils. La réception du rapport de sol a également modifié le dossier PRO, notamment sur les principes de fondation des rondavelles et kiosques. Cette augmentation s'élève à 142 097 €HT (154 175,24 € TTC).
- A l'issue de la phase DCE RONDAVELLES, des prestations supplémentaires ont été prises en compte dans le chiffrage, telles que l'habillage des Kiosques (paravents) et la réalisation des cheminements PMR (accessibilité des 3 rondavelles). En effet, La commission d'accessibilité a fait des demandes en termes de cheminements PMR supplémentaires et de places de parking qui ont été intégrées au DCE sous le terme Options. Le groupement de commandes a souhaité la mise en place de « Paravents sur les kiosques » semblables à l'habillage des différentes rondavelles. Cette augmentation s'élève à 95 600€ HT (103 726 €TTC).
- Basé sur l'estimation d'un chiffrage (Phase DCE), un réajustement du budget global est nécessaire suite à l'attribution de l'ensemble des marchés. Cette augmentation s'élève à 379 732 €HT (412 009,20 €TTC)

Suite à ces 3 plus-values, le montant global des travaux s'élève à 9 850 620,91 €HT (10 687 923,68 €TTC), réparti au sein du groupement de commandes, comme suit :

VILLE : 7 987 869 € HT, (8 666 837,86 € TTC) soit une augmentation de 379 732 € HT (412 009,20 € TTC).

CINOR : 1 862 751,91 € HT (2 021 085,82 € TTC), soit une augmentation de 237 697 € HT (257 901,24 € TTC).

Tableau récapitulatif de l'évolution de l'enveloppe financière globale du mandat

	Bilan financier après Avenant n°1 en € HT (juillet 2011)	Nouveau bilan financier entériné par avenant n°2 en € HT (novembre 2012)	Plus value PRO Rondavelles (décembre 2012)	Nouveau bilan financier- Validation CINOR mars 2013	Plus value - Augmentation du lot 8 Rondavelles- Prix du marché	Nouveau bilan financier en juillet 2013	Plus value - Réajustement Budget global suite attribution des lots	Nouveau bilan financier entériné par avenant N°3 septembre 2013
<b>VILLE DE SAINT DENIS</b>								
Travaux	7 567 126,12	7 608 137,00		7 608 137,00		7 608 137,00	379 732,00	7 987 869,00
Etudes et ingénierie	1 069 073,88	1 069 073,88		1 069 073,88		1 069 073,88		1 069 073,88
sous total	8 636 200,00	8 677 210,88		8 677 210,88		8 677 210,88		9 056 942,88
<b>CINOR</b>								
Travaux	1 310 000,00	1 625 054,00	142 097,00	1 767 151,91	95 600,00	1 862 751,91		1 862 751,91
Etudes et ingénierie	150 000,00	150 000,00		150 000,00		150 000,00		150 000,00
sous total	1 460 000,00	1 775 054,00		1 917 151,91		2 012 751,91		2 012 751,91
<b>TOTAL</b>	<b>10 096 200,00</b>	<b>10 452 264,88</b>		<b>10 594 362,79</b>		<b>10 689 962,79</b>		<b>11 069 694,79</b>
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>8 877 126,12</b>	<b>9 233 191,00</b>		<b>9 375 288,91</b>		<b>9 470 888,91</b>		<b>9 850 620,91</b>
<b>TOTAL ETUDES</b>	<b>1 219 073,88</b>	<b>1 219 073,88</b>		<b>1 219 073,88</b>		<b>1 219 073,88</b>		<b>1 219 073,88</b>

L'ensemble des plus-values a engendré une augmentation au niveau de l'enveloppe financière globale, à hauteur de 11 069 694,80 € HT répartie de la manière suivante :

VILLE : 9 056 942,88 € HT, (9 826 783 € TTC)  
 CINOR : 2 012 751,91 € HT (2 183 835,82 € TTC)

L'enveloppe financière globale du mandat passe donc de 10 452 264,88 € HT (11 340 707,40 € TTC) à 11 069 694,80 € HT (12 010 618,85 € TTC), soit une augmentation de 617 429 € HT (669 910,46 € TTC) répartie au sein du groupement de la manière suivante :

VILLE : 379 732 € HT (412 009,22 € TTC)  
 CINOR : 237 697 € HT (257 901,24 € TTC)

**Article 3 :**

Le reste des articles de la convention demeure inchangé. Toutes les clauses et conditions générales du marché demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestations.

Fait en quatre exemplaires originaux dont deux pour chacune des parties,  
à Saint-Denis, le

Pour le mandant (Groupement VILLE DE SAINT DENIS/ CINOR)

Pour le mandataire SIDR  
Le Directeur Général

Pour le Maire  
L'Adjoint délégué