COMMUNE DE SAINT-DENIS DGA/ DU / Aménagement/ Projets Urbains

CONSEIL MUNICIPAL Séance du samedi 23 novembre2013 Rapport n°13/6-01

OBJET ESPACE OCEAN

AVENANT N°2 AU TRAITE DE CONCESSION

CONSTRUIRE SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES

1 RAPPEL

Le projet de l'actuelle Municipalité concernant l'« Espace Océan » se veut très ambitieux.

Il pose les bases d'un prolongement et d'une ouverture de la Ville sur les enjeux plus qualitatifs, souvent recherchés par nos concitoyens : solidarité, respect de l'environnement, amélioration du cadre de vie.

Cadre unique pour ses habitants, secteur fortement doté en équipements, il se veut aussi le « déclencheur » des mutations qui doivent s'opérer plus à l'ouest de la Rue Maréchal Leclerc.

Les objectifs du projet sont de :

- 1. renouveler le tissu urbain,
- 2. créer un nouveau pôle urbain d'envergure régionale, dans la continuité du centre ancien,
- 3. requalifier les espaces publics et en faire un traitement novateur,
- 4. recomposer la façade de la Ville sur l'océan.

Plus particulièrement, la Ville souhaite se développer et se densifier pour les générations futures d'une part en opérant la reconquête de son littoral et d'autre part en offrant un cœur de Ville résolument contemporain, aussi bien dans le traitement urbain proposé, que dans le panel d'équipements et d'espaces publics qui y sera réalisé.

Cette opération de reconquête du Centre-Ville vise à l'aménagement et à l'équipement de terrains en vue de la réalisation d'un programme mixte à usage de commerces, bureaux, logements, hôtel, parkings, ainsi que des équipements et des espaces publics.

2 OBJET

Par Délibération du 28 avril 2012, transmise au représentant de l'Etat le 2 mai 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Saint-Denis a décidé, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, de confier au Groupement SODIAC-ICADE PROMOTION, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « Quadrilatère Océan » dont le périmètre est situé sur le territoire de la Commune de Saint-Denis.

Rapport nº13/6-01

Cette opération publique d'aménagement concerne une unité foncière d'une superficie de 2,9 hectares.

Le traité de concession entre la Ville de Saint Denis et le groupement SODIAC-ICADE PROMOTION a été signé le 30 mai 2012 et notifié au Groupement le 11 juin 2012.

Pour rappel, par avenant numéro 1 approuvé par le conseil municipal en date du 15 février 2013, la Société par Actions Simplifiée « OCEAN AMENAGEMENT » s'est substituée au groupement d'entreprise SODIAC- ICADE PROMOTION dans l'ensemble des droits et obligations que le groupement tient au titre du traité de concession signé le 30 mai 2012 et ce en toute conformité avec l'article I.2 du traité, intitulé « Identité du concessionnaire ».

Il s'agit à présent de conclure un avenant n° 2 au traité de concession, pour les motifs exposés ci-dessous.

Par courrier du 28 mars 2013, le groupement SODIAC-ICADE PROMOTION a informé la ville d'un certain nombre de modifications qu'il souhaitait apporter, avec son accord, au programme du quadrilatère Océan dans le cadre du traité de concession d'aménagement conclu le 30 mai 2012 en raison de contraintes sismiques, cycloniques et de la RTAA DOM.

A l'appui de sa demande, le groupement SODIAC-ICADE PROMOTION a joint une note intitulée « Contraintes techniques du projet Quadrilatère Océan ».

Sur le plan contractuel, cette demande s'inscrit dans le cadre de l'article 10 du traité de concession d'aménagement au terme duquel « ARTICLE 10 – MODIFICATION OU REVISION DES DOCUMENTS DE PROGRAMME

Le concessionnaire peut, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait utile, assortie des documents techniques et financiers prévisionnels correspondants.

Le cas échéant, la modification de programme se traduira par la conclusion d'un avenant conclu entre les parties, la conclusion d'un tel avenant étant au préalable soumis à l'accord du conseil municipal.

En tout état de cause, les surfaces de plancher prévues peuvent varier de plus ou moins 15% selon le parti d'aménagement et la forme architecturale retenue mais cette variation ne pourra en aucun cas s'effectuer au détriment des emprises dédiées en vue d'un fonctionnement optimum des espaces publics retenus comme principes fondamentaux à réaliser figurant en annexe 2 du présent traité de concession d'aménagement et en vue d'un fonctionnement optimum des équipements et espaces publics listés en annexe 4 du présent traité de concession d'aménagement ».

Rapport nº13/6-01

Suite à l'analyse de ces éléments et à leurs répercussions techniques financières et contractuelles par les services de la ville et les différents assistants à maîtrise d'ouvrage et aux échanges avec l'aménageur, les parties se sont accordées en vue d'un ajustement du programme afin de prendre en compte les contraintes sus-exposées et de permettre la poursuite du projet à un coût maîtrisé malgré ces contraintes.

D'un point de vue technique, les principales modifications portent sur :

- Le programme :

- afin d'intégrer au mieux la densité bâtie au regard des contraintes techniques qui sont apparues au cours du projet, le nombre de logements a baissé.
- afin de relocaliser le local de loisir dans une configuration plus appropriable face à la rue Ha Sam, contribuant ainsi à animer la rue, sa surface est plus réduite.
- l'implantation des bâtiments étant désormais définie à l'alignement de la limite de propriété, la surface de commerces ainsi que le nombre de places de parking privées ont augmenté.

- Les principes fondamentaux :

- Deux espaces publics supplémentaires renforcent l'accroche du projet à la ville existante : une place publique au croisement des deux mails piétons, face à l'océan ainsi qu'un mail piéton à l'arrière de l'immeuble de bureaux, entre le bd Jawaharlal Nehru et le mail du Petit Marché
- Le signal vertical du projet se situe désormais à l'angle du bd Lancastel et de la rue Ha Sam, incarné par une tour de logements. Le signal vertical au croisement de du bd Jawaharlal Nehru et la rue du Maréchal Leclerc est désormais un immeuble de bureau dont la hauteur se détache des immeubles alentours

Rapport n°13/6-01

- Le plan masse :

- Afin de répondre à la somme des contraintes sismiques, cycloniques et de la RTA DOM, la disposition des bâtiments du plus grand ilot du projet a été modifiée. En effet ces contraintes mènent à des nécessités structurelles incompatibles avec le programme de surface commerciale alimentaire du rezde-chaussée, dans le cas ou des bâtiments de logements se situent audessus de sa surface de vente. Les bâtiments de logements sont donc repoussés à la périphérie de l'îlot, au-dessus des espaces techniques et des boutiques.
- Pour créer une place publique et la protéger des vents, le bâtiment de l'hôtel se place désormais perpendiculairement à l'océan.

Les surfaces de plancher issues de ces ajustements varient de 11,5 pourcent, soit en dessous de la surface maximum prévue par le traité de concession et les documents techniques fournis par l'aménageur à l'appui de sa demande sont de nature à justifier des modifications au programme tel qu'initialement prévu.

<u>Sur le plan financier</u>, l'économie générale du traité conclu en 2012 n'est pas bouleversée. En ce sens, les ajustements techniques ne remettent pas en cause la réalité du risque économique de l'opération qui demeure significativement supportée par le concessionnaire.

Par ailleurs, le nouveau prévisionnel financier lié à l'avenant n'impacte pas le financement du projet par la Ville de Saint Denis qui reste similaire à celui inscrit dans le traité initial et ce à hauteur maximale de 15 000 0000 d'euros TTC.

De manière plus précise, suite aux modifications techniques, l'équilibre du traité de concession s'équilibre en recettes et en dépenses à hauteur de 86 368 850 € HT.

S'agissant des dépenses, ces dernières sont augmentées dans l'avenant de 9 366 372€ HT par rapport au traité initial.

Cette hausse s'explique principalement par les travaux supplémentaires des parkings afin d'augmenter le volume de parkings qui passera de 1 537 à 1 590 places et des travaux liés aux accès supplémentaires et aux contraintes techniques et de contreventement.

Rapport nº13/6-01

Les travaux supplémentaires des parkings et des dépenses liées à ces travaux seront à cet égard principalement financés par des recettes attendues de FRAFU pour un montant de 9 160 000 € HT.

Concernant les recettes, la baisse du nombre de logements prévue dans l'avenant entrainera une diminution de recettes de 4 911 530 € HT.

Cette diminution sera financée par la vente de 149 parkings pour 4 461 202 € HT et par l'augmentation de 656 700 € HT des recettes de ventes des surfaces commerciales en raison de l'accroissement de ces surfaces qui passent de 17 000 m² à 18 200 m².

L'avenant nº2 a donc pour objet de mettre en œuvre cette modification de programme.

Cet avenant sera annexé au dit traité dont il fera partie intégrante.

Dans ces conditions, je vous demande donc de m'autoriser à signer l'avenant n° 2 au traité de concession précité signé le 30 mai 2012.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Signé électroniquement par : Le Maire 26/11/2013

(1)

Gilbert ANNETTE

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL Séance du samedi 23 novembre 2013 Délibération n° 13/6-01

OBJET ESPACE OCEAN

AVENANT N°2 AU TRAITE DE CONCESSION

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. 300-1 et R. 300-2;

Vu le Plan Local d'urbanisme révisé le 17 décembre 2004 et mis en révision par délibération du 21 février 2009 ;

Sur le RAPPORT N° 13/6-01 du Maire;

Vu le rapport de Monsieur Gérald MAILLOT, 1er 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 LA MAJORITE

7 votes contre (dont 1 vote par procuration)

pour ↓

Mme Maryse TROTET, Mme Patricia HOARAU M. Jean-Michel BARDIERE, M. René-Paul VICTORIA, M. Serge HOARAU et Mme Claudine CHEFIARE autres élus présents et mandatés

Autorise le Maire à signer l'avenant n° 2 au traité de concession précité signé le 30 mai 2012.

Signé électroniquement par : Le Maire 26/11/2013

(1)5

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20131123-13601-1b-DE Date de réception préfecture : 27/11/2013



CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LE QUADRILATERE OCEAN

Traité de concession d'aménagement

Avenant n° 2

(Art. L. 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Ville de Saint-Denis-de-la Réunion

Délibération en date du

Transmise au représentant de l'Etat par la Ville de Saint-Denis

le

Notifiée par la Ville de Saint-Denis

à la Société le

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20131123-13601-2-DE Date de réception préfecture : 27/11/2013

CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LE QUADRILATERE OCEAN

Traité de concession d'aménagement Avenant n°2

(Art. L. 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme)

ENTRE D'UNE PART:

La Ville de Saint-Denis

1, Rue Pasteur, 97717 Saint-Denis Messag. Cedex 9, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gilbert Annette, agissant aux fins des présentes en vertu d'une délibération n° 13/6-01 du Conseil Municipal en date du samedi 23 novembre 2013, devenue exécutoire le et jointe au présent avenant numéro 2 traité (annexe)

Ci-après dénommée en tant que de besoin « le concédant»,

ET D'AUTRE PART:

- la SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION dénommée par abréviation SODIAC, société anonyme d'économie Mixte au capital de 4.380.200 euros, ayant son siège social 50 ter quai Ouest, CS 8109197404 Saint-Denis Cedex (Réunion) immatriculée au RCS de ST DENIS sous le numéro 378 918 510, présente à hauteur de 49 % dans le capital social,
- la société ICADE PROMOTION, Société par Actions Simplifiée unipersonnelle au capital de 11 219 415 euros, ayant son siège social 35 rue de la Gare, 75019 Paris, (adresse postale : 35 rue de la Gare, Le Millénaire 1, 75168 Paris cedex 19) immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 339 216 046, présente à hauteur de 51 % dans le capital social,

Au nom et pour le compte de la SAS Océan Aménagement en cours de constitution représentée par M. Antoine NOUGAREDE dûment habilité aux fins des présentes

ci-après dénommée « le concessionnaire » ou « l'aménageur »,

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20131123-13601-2-DE Date de réception préfecture : 27/11/2013

PREAMBULE

Par délibération en date du 28 avril 2012, le Conseil municipal de la commune de Saint-Denis a décidé, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, de confier au Groupement SODIAC-ICADE PROMOTION, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « Quadrilatère Océan » dont le périmètre est situé sur le territoire du concédant. Cette opération sera réalisée sous la responsabilité et aux risques et périls du concessionnaire dans les conditions définies par le présent traité de concession d'aménagement.

Cette opération publique d'aménagement concerne une unité foncière d'une superficie de 2,9 hectares environ.

Pour rappel, par avenant numéro 1 approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 février 2013, la Société par Actions Simplifiée « OCEAN AMENAGEMENT » s'est substituée au groupement d'entreprise SODIAC- ICADE PROMOTION dans l'ensemble des droits et obligations que le groupement tient au titre du traité de concession signé le 30 mai 2012 et ce en toute conformité avec l'article I.2 du traité, intitulé « Identité du concessionnaire » .

Le présent avenant n° 2 a pour objet de contractualiser les modifications que le concessionnaire et le concédant sont convenus d'apporter, au programme du quadrilatère Océan en raison de contraintes sismiques, cycloniques et de la RTAA DOM, au traité de concession d'aménagement conclu le 30 mai 2012.

Il s'inscrit dans le cadre de l'article 10 du traité de concession d'aménagement au terme duquel « ARTICLE 10 – MODIFICATION OU REVISION DES DOCUMENTS DE PROGRAMME

Le concessionnaire peut, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait utile, assortie des documents techniques et financiers prévisionnels correspondants.

Le cas échéant, la modification de programme se traduira par la conclusion d'un avenant conclu entre les parties, la conclusion d'un tel avenant étant au préalable soumis à l'accord du conseil municipal.

En tout état de cause, les surfaces de plancher prévues peuvent varier de plus ou moins 15% selon le parti d'aménagement et la forme architecturale retenue mais cette variation ne pourra en aucun cas s'effectuer au détriment des emprises dédiées en vue d'un fonctionnement optimum des espaces publics retenus comme principes fondamentaux à réaliser figurant en annexe 2 du présent traité de concession d'aménagement et en vue d'un fonctionnement optimum des équipements et espaces publics listés en annexe 4 du présent traité de concession d'aménagement ».

En l'espèce, les surfaces de plancher varient de 11,5 pourcent, soit en dessous de la surface maximum prévue par le traité de concession et les documents techniques fournis par l'aménageur à l'appui de sa demande sont de nature à justifier des modifications au programme tel qu'initialement prévu. (voir en annexe le courrier du 28 mars 2013 de l'aménageur et le document intitulé « note sur les contraintes techniques du projet quadrilatère »).

A cet égard, seules sont modifiées les annexes n° 2, 3, 5 et 6 du traité initial et respectivement relatives au :

- plan de masse de composition urbaine/principes fondamentaux de l'opération -Annexe 2-
- programme prévisionnel général des constructions Annexe 3-
- bilan prévisionnel de l'opération échelonné dans le temps -Annexe 5-
- planning prévisionnel de l'opération Annexe 6.

Hormis les annexes sus-évoquées le reste du traité conclu le 28 avril 2012 modifié par l'avenant n°1 demeure inchangé.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er:

Les annexes n° 2, 3, 5 et 6 du traité initial et respectivement relatives au :

- plan de masse de composition urbaine/principes fondamentaux de l'opération -Annexe 2-
- programme prévisionnel général des constructions Annexe 3-
- bilan prévisionnel de l'opération échelonné dans le temps -Annexe 5-
- planning prévisionnel de l'opération Annexe 6.

jointes au traité de concession conclu le 30 mai 2012 tel que consolidé par l'avenant n° 1 approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 février 2013 sont modifiées comme suit en annexe du présent avenant. Les annexes jointes au présent avenant qui les modifient les remplacent et se substituent à elles.

Il est rappelé que les annexes n° 2, 3, 5 et 6 ainsi modifiés de même que les annexes n° 1, 4, et 7 non modifiées ont valeur contractuelle et forment un tout indivisible avec l'ensemble des dispositions du présent traité de concession d'aménagement, conformément à l'article 36 du traité.

ARTICLE 2: SORT DE CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION D'ORIGINE

Les clauses et conditions au traité de concession conclu le 30 mai 2012 non contraires et non expressément modifiées par le présent avenant n° 2 demeurent applicables pour l'exécution de celui-ci.

ARTICLE 3 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant n° 2 est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Ville de Saint-Denis (Réunion) le notifiera à la société en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat. Il prendra effet à compter de la date de réception par la société de cette notification.

Fait à le

en 4 exemplaires

Pour le concessionnaire,

Pour la Ville de Saint-Denis,

Signé électroniquement par : Le Maire 26/11/2013

(405)

Gilbert ANNETTE

Annexe n° 2 : Plan masse de composition urbaine /Principes fondamentaux de l'opération Quadrilatère Océan



Signé électroniquement par : Le Maire 26/11/2013

Œ5

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20131123-13601-3-DE Date de réception préfecture : 27/11/2013

Principes fondamentaux de l'opération (avenant n° 2)

Le projet est défini par un certain nombre de principes fondamentaux qui doivent être réalisés dans le cadre de l'exécution du traité de concession :
□ des espaces publics
o le prolongement de l'axe Félix Guyon jusqu'à l'océan o un nouvel axe piéton reliant le Petit Marché à l'océan o une place publique au croisement des deux mails piétons o une passerelle au-dessus du boulevard Lancastel, liée à la gare routière si celle-ci est maintenue sur le front de mer
□des signaux architecturaux o un signal horizontal sur le front de mer, constitué par l'estacade o un signal vertical sur la rue Maréchal Leclerc, constitué par l'immeuble de bureau o un signal vertical sur le boulevard Lancastel, constitué par la tour de logement
☐ un plan de merchandising indiquant une seule grande surface alimentaire sous le grand ilot nord comprenant deux entrées au minimum et permettant de le rendre traversant
\square un accès dédié aux camions de livraisons, avec une aire de livraison enterrée située en sous-sol au niveau -2
□les constructions du programme général seront implantées en limite de propriété sur le bd de Lancastel, le boulevard de l'Océan (Jawaharlal Nehru) et la rue Maréchal Leclerc.
Il est précisé que les voiries, trottoirs et aménagements publics à réaliser au-delà de l'alignement des constructions du programme général seront réalisés par le concédant avant l'achèvement des travaux du programme général des constructions. A cet effet, le concessionnaire remettra à titre gracieux, suivant les modalités de remise définies à l'article 14 du présent traité, au concédant les emprises de terrain correspondantes. Pour cette remise, le concessionnaire s'assurera que le niveau de sol de ces emprises correspondra à celui des voiries publiques existantes au jour de la conclusion du présent traité de concession (il fera une remise à niveau de sols si nécessaire). La remise de ces emprises par le concessionnaire au concédant et les travaux à réaliser par le concédant seront exécutés selon un calendrier et un phasage à convenir entre le concessionnaire et le concédant. Ce calendrier devra être compatible avec les contraintes opérationnelles et techniques des chantiers du concessionnaire, des constructeurs pour le programme général des constructions et du concédant.

Notre groupement s'engage à respecter tous les principes structurants du projet présenté. Naturellement, les détails de ce projet seront définis en relation avec les services de la ville de

Précisions sur le projet que le groupement propose de développer dans le cadre de la

concession d'aménagement sur le périmètre du quadrilatère océan :

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20131123-13601-4-DE Date de réception préfecture : 27/11/2013 Saint-Denis, notamment dans le cadre des études à mener pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation.

Nous vous confirmons également que le groupement serait favorable à une modification du projet qui permettrait de l'ouvrir sur le boulevard de l'Océan et sur la cité Ah Soune. Le groupement s'engage à mener les études correspondantes et à réaliser cette modification du projet en liaison avec la Ville, si un projet de requalification urbaine et architecturale du boulevard de l'Océan et de la cité Ah Soune était entrepris par la Ville, de façon à rendre cette ouverture possible et valorisante pour ces deux quartiers de la ville.

La faisabilité du prolongement de l'estacade en bord de mer sera étudiée dans le cadre des études à venir.

Enfin, les emprises/volumes de la crèche et de la salle de loisirs prévus au programme prévisionnel général des constructions (annexe n°3) pourront être mis à disposition de la commune dans le cadre d'un bail dont le loyer et les charges seront calculés en fonction du prix du marché. Dans l'hypothèse où la commune choisirait d'utiliser la salle de loisir pour une activité à but non lucratif, le loyer pourrait être nul et la participation aux charges minorée.

Signé électroniquement par : Le Maire 26/11/2013

(1)

Gilbert ANNETTE

Annexe 3 : Programme prévisionnel général des constructions

	SHON prévisionnelle m² *		
Logements	45 139	environ 641 logements selon la répartition prévisionnelle ci-après :	
Commerces	18 200	Locatif social	220
Bureaux	5 400	Locatif intermédiaire (PLS,)	238
Hôtel	4 600	Logement libre	183
Crêche	500	Total logements	641
Espace loisir	300		
Sous-total	environ 74 139 m²		
Parking logements R-2	26 139	environ 790 places de stationnement affectées principalement aux logement	S
Parking public R-1	26 082	équivalent 800 places de stationnement cédées à la Ville	
Sous-total	environ 52 221 m²		

^{*} La SHON sera convertie en surface de plancher

Signé électroniquement par : Le Maire 26/11/2013

Gilbert ANNETTE

Annexe n°5: Bilan prévisionnel de l'opération échelonné dans le temps

VILLE DE SAINT-DENIS : QUADRILATERE OCEAN

SODIAC / ICADE PROMOTION

Bilan prévisionnel actualisé AVEC SWAC - Novembre 2013
Annoxe Avenant n'2 Traité de Conversion

Properties (in the control of the co	20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 2	avertant of 2 23 000 000 588 000	sonite 2012	31/12/2012	2 013	2014	2815	2 016	2017	5.078	2 018	2020	x1/12/2020	avanant 2
receipt annuals (2) 817 rG2 sees of autors debut accordination (1,50%) sees of the control of	prise en co	23 000 02		0.0		****				acometers.		_	- Commenter of the last of the	*
also the territory contracts of the properties o	prise en cos	23,000,00	· ·	5	-		1000000	7	e com		T C		98	23 000 000
no title (ou 100) to mine pridors un cropped the place as deed to a passerotile) un cropped the place as deed to a passerotile) un cropped properties as the passerotile of authorities of controlled place and the passerotile place and the passerotiled place and the passerotile place and the passeroti	prise en co	300.00	500	20	000	000	000 09 308 000 308 000	2 000 0	000 09	110 900	000	000	360,000	368 000
us mine politoris vu vene importe puede de la passavorible) vu vene importe puede puede de la passavorible) vu vene importe puede puede de la passavorible) vu vene importe puede puede de la passavorible de la chauge de la vivale puede puede puede puede puede de la chauge de la chauge de la vivale vu veneration genération vui véneration génération vui véneration vui vui véneration v	prise en co	23 713 90	0	0 0	0 0	5 8	23 478 000	000 02	000 09	119 040	0	o la	23 718 000	23 716 000
not with a politic plane as under for I passertalia) was reveal profile (plane as under for I passertalia) was veril profile (plane as under for I passertalia) control profile (plane as under for I passertalia) as portional profile plane as portional profile plane as portional profile plane as portional profile plane as control (1 500 plane) as portional profile plane as control (1 500 plane) and control plane as control (1 500 plane) and control plane as contro	prise en co													
a motion of the annual content of the annual	prise en coa	1 360 000	5 6	0 0	e 8	00	8 6	355 000		66	5 6	00	710 000	710 000
The control of the co	prise en cos	295 00	9	-	0	0	8	147 500		a ·	0 (0	285 000	295 000
The properties of the properti	prise en co	7.3000	00	6 6	0 6	0 0	6 6	1 150 000		3 6	5 6	o 65	2 300 000	2 300 000
on policie provincioni (1909 picere sui fina de 1537 pinere ; 4, 259 MK HT runo no policie provincioni (1909 picere sui fina de confrendemente strocture, access sui lete profunement aux confrontences de sui confrendemente strocture, access non index a passentini e suitating (loginament ; 2, 55 cost des transmus) able des proceptiones una confrance et al mental particular proceptiones and processing accessing accessing accessing and processing accessing accession accession accession accession accessing accessing acc	prise en co	720 00	2.0	6	. 0	-	0	360 000		0	0	6	220 000	720 000
is the returnment aux confinence de sax continventement stacibure, accide se accident se accid	prise en co	500 OL 37 240 28	e o	00	00	00	00	250 000	12 864 724	12 767 499	2 559 532	- 6°	37 240 298	37.240.299
wre into + passevelle + parking (Ingenierro : 7,5% cold des traveux) wre into + passevelle + parking (Ingenierro : 7,5% cold des traveux) habitedes prescription uniforme de internet in 1700 (1 to enderet)		,51/K HT)		٥	0	a	٥	O	0	0	D	c	0	0
Monotaires Siera: Manifestes Siera: Manifestes Siera: Manifestes (Californi Mitta + pazsonolile + parking (Ingelmina) 7,75% colil dos travaux) (Udenders (Californi Mitta + pazsonolile + parking (Ingelmina) 7,75% colil dos travaux) Francis (Californi Mitta + pazsonolile + parking (Ingelmina) 7,75% colil dos travaux) Francis (Californi Mitta + pazsonolile + parking (Ingelmina) 7,75% colil dos travaux)		43 575 25	2	0		0	-	12 816 043	16 032 224	12 167 499	2 559 532		43 5/2 CM	43 5/3 233
Utbaniste : Cahlar des proscriptions urbaines et architecturales	8,5%	3 369 18	214 309	214 309	503 404	1 104 966	208 679	369 358	449 358	471018	48 088		3,369,190	3 369 180
I Chambles I land temperature de toureis of absents an 1/200 (3 he equipment	8.5%	132.3	9.	8 8	24 000	38 350	70 000	0	6 6	0 0	0 0		10 250	132 350
Continue and the state of the s	200 B	000 66	2.5	0 0	0	000 06	6	0	. 6		o		30.00	80 000
Campagne de reconnalezance géolectrulque + visites fonds de fouille	8,5%	150.04	8	6	93 500	0	0	005 95	01	6	5	-	000 051	150 000
Expert onvironnemental/developpement durable (pheror eluder of travaux)	8,5%	14401	0 5	o 0	5 6	23 000	8 000	32 000				-	135 537	135 537
CSPS infra + paracrefic + parking (0,38% du poste tavava) Contable technique parking + passarolle (0,8% du cold des travaux correspondant)	8,5%	Zitz	. 00		986 9	20 000	41 900	000 85	22 00	27 308	4472		911 112	211 776
Prevision pour ections contentiouses (trais do procéduros)	69.5%	50 030	22	00	21.700	20 000	20 000	20 000	00	66	00		21 700	21 700
Describer de déclaration Code de l'Environnement (ENR) (Socriber énude Patientiel de Dévelopement des Énergies (ENR)	8,5%					· c	0	ō	5	ō°	ō		6	•
Eludo do sécurité publique	8.5%	250	06		17.531	7 469		0	0	-	5	<i></i>	25 900	25 000
Henoralies pour prestataires (étude d'impact, traits,pollution, EP, environnement) Henoralies environ étertions et son	8,5%	30 000	8 8		16 600	13 400		5 6		5 6	5 6		30 00	30 000
ojet + plan de communication 2013	8,5%	150.0		_	99.383	50 617		٥	0	٥	0		000 05	150 000
Sous total honorairen		A 535 544	214 30	214 308	841 264	1 471 652	347 679	222 222	533 329	C08 814	000 2)		0.000	400000
Autres dépenses Autres donnaire (fais divers)	8,5%	2000	00 82.285	82 285	62 530	15 000	8	15 000	74 185	10 900	8		280 000	
Assurance Demmages Ouvrage + CNR; parking (4% cook travaux)	8.5%	14896	27	<u>ت</u>	0	0	a 1	1 489 612			0.0	- (1 489 612	
Improvus 4% dos dépenses honoraires, frais d'obquisitions et travaux	35.5%	2 020 738	38	o 6	00	000	0 0	0 0	849 035	1171703	9 0	_	2 020 738	2 020 738
Revisions go prix 4% das depensas nonocaless, irais a acquisitions of edvatox. Frais financiars sur coppunt		26347	20		o	G		689 483					2 634 703	
(provision)		15157			85 750	330 000	180 000		358 000				1515 748	
Sour-total autros déponsos		98815	40 62 282	42 285	149 280	342 000		G01 P02 2	207007	NCE CC / 7	100 000		700	
Hono, Sit proportionals i DEP.		2 859 6	63	0	36 98	63 583	908 456	546 910	654 354	551 662	97 909		2 859 864	2 859 864
c, ch. Fonc hors engageme		1318 604	8.8	00	120 000	0 00		000 09	000 09	000 09	5 0		420 000	
Hone, Sit Foliate of greater		00000	8	0	c	6						Ĭ	60 000	
		4 658 467			156 989	123 583	2 287 060	696 910	714 354	611 662	157 909		4 558 468	4 658 468
TOTAL DEPENSES 6 HT		66.368.8	296 962	230 282	116/033	1 946 234	L	10 636			1		200 201 10	
Cognisms de charque fencialem luts (55 515 m2 SHON au total : 737 lg/s) :								.6						
Legement Lecatif Social: 220 LLS (14 940 m2 SHON à 250 € to m2)	TVA/margo 2.1%	3 735 €	8	0	6		3 735 000	6				-	3 735 000	
Logoment Locutil Akki type PLS: 238 PLS (16 609 mZ SHON 5 280 € to mZ)	TVA/margo 2,175	4 650 520	200		0 0	6 6	4 650 520	0 0	. c		0.0		4 650 520	4 650 520
Cogement litre : 163(13590 m2 SHOW & 300 € to m2)	71/2/maygo 6,5%	7.786	3 8		0		7 786 000						7 786 000	
Charge toncore parting the alone 20 550 67 270 late	TVA/marqc 8,5%	3 778 950	95	_	- 6	6	3 778 950		. G			-	3778 950	
pression TLE ave	TVA/marge 8,5%	1 245 000	02		o o	0	1 245 000	5	u men	ن سيم	ō"	ngo:	1245 000	
Price oncompto des ungagements antórieurs (anciens propriétaines et localaires hars rémère Casilé)	TVA/margo 8,5%	4 200	100		0	0 (4 200 000	o (4 200 000	-4 200 000
Chargo fondidre communes: 17 000 n2 de SHON à 550 € le m2GLA	TVA/marge 8.5%		000		0 6	o 6	2 500 000	. ·					3500 000	
Charges fancionas bureaux + indial : 10 000 m2 o 350 ¢ to m2 Participation policedivito (Ville do Salat-Denis)**	8,5%	13 824 885	581	. 0	. 6		2.764.977				2754		13 824 885	13 824 885
Subvertion provisionnelle: FRARU: 458 * 20 000 €			900		·	o -		3 511 333	1 526 667				9 160 000	
Cession purking public Villa de Saint-Denirs (800 plancs) + locaux tochniques	8,5%	24 340 293	0 4	_	o	0.	6 085 073	6.085.073		6 085 073	0 6		24 240 293	24 340 283
Cocason do places supplémentaires R-2	0,576		1702	ľ	Ö	ľ	45 432 520	12 351 384	10 376 717	14 837 919	5 360 319		9 08 368 850	

Comparison			100	т											Silve actualists
		_	anne					916	2 016	2017	2018	2019	2 020	31/12/2020	avecant 2
Marcia M			388 850					8 227 949	-16 232 916	-19 410 192	-16 143 365	-2.978.068	0	-36 368 850	-86 388 850
No. Control			368 850	0	0	•	. 0	3 432 520	12.361.384	10 376 717	14.837.819	5.360.310	0	86 368 850	96 368 850
	_					93.241	0	100 000	-150.000	-10 000	-20 000	-20 000	•	٥	
Column C	_				G	0	6	•	-381 667	o	0	381 667	0	8	
6 TTC 1 TT					0	0	0	-400000	400 000	0	а	0	0	0	
CTC	Spiritory and a spiritory and				O	- 0	0	3 000 000	0	0	6	o	0	23 000 000	23 000 000
CTC	contain 1				0	a	0	7 295 797	-7 660 587	-8 043 616	0	ō	0	-23 000 000	-23 000 000
C C C C C C C C C C					Įo.	0	n I	Ď.	b	D	O.	ô	0	0	
Columbia					0	ĵ	ñ To	ine electro	Mairo of	o	ō	٥	•	0	
	Table and defended (detailed the lates)		1 612 094	×				-ac 35c26/1	1.Opples	.1 553 616	-1 278 280	211 176	٥	4612.084	4 612 094
Second S	Try all Upprints (boundary)		5 131 237	œ.	9			2 280 249	₩2.ZI	762.254	1 191 456	6	•	4 896 213	4 696 213
6 TTC	The state of the s		519 142	_		5 X		2 193 891	510 549	801 362	146 924	211 176		-284 119	-284 119
6C17C 332832 32823 4328941 04.00042 07.001002 10400418 14.002.02 27.001002 07.0010002 07.0010002 07.001002 07.0010002 07.001000000000000000000000000000000000			1		26 323 -1 00	54.252	2000	new Alleger	1118	47 oar nes	-1 325 645	2.751.911	•	Ŷ	
The same of the sa				-328 323	25.223	515.03	129 85E 2	7 287 925		.1 462 957	-2 788 398	-36 488	0	*	
Amoretationed de la Commonne de Saint Dervis: 0. Commeil 14 ministral	Annetations de la Convinue de Saint Denie	0.0	0.00000	, M. 19	10.400										

ANNEXE 6 : PLANNING PREVISIONNEL GENERAL

Date de

Cetars

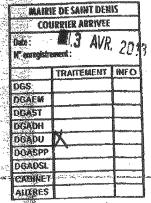
QUADRILATERE OCEAN

ESPACE OCEAN - Saint-Denis - La Réunion

(45 mols)
(6 mols)
(7 mols)
(15 mols)
(15 mols)
(15 mols)
(20 mols)
(4 mols)
(4 mols)
(4 mols)
(7 mols)
(7 mols)
(8 mols) (4 mols)
(12,5 mols)
(15 mols)
(15 mols)
(15 mols)
(10 mols)
(4 mols)
(4 mols)
(70 mols)
(70 mols) 30-mai-12 15-juin-12 15-dic-13 (7 mols) (18 mole) (6,5 mole) (5,6 m-15 Dock, instruction or purps as to CDC (it made instruction + 2 mole de reconst)
Dock instruction or purps as purms de nomitaire (2 mos and oxiganistics + 3 mole direcultion + 6 mole
direction + 1, mole 4E* - 1 mol de purp)
Perms de comitace defined
API PROCE Demkire mise à jour le 10 actabre 2013

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20131123-13601-7-DE Date de réception préfecture : 27/11/2013

005688



ICADE |

Ville de Saint-Denis

Hôtel de Ville

2 rue de Paris
97917 SAINT DENIS MESSAG Cedex 9

A l'attention de Monsieur Le Maire

Envoi par mail et courrier

ากเลืองที่ กระสมพัฒนาสมเสราสกัสสากเรอสกากกระสมการ

Paris, le 28 mars 2013

Objet : Concession d'aménagement pour le Quadrilatère Océan Traité de concession d'aménagement en date du 30 mai 2012

Monsieur Le Maire,

En réponse à votre courrier daté du 18 mars dernier, des échanges en comité de coordination technique avec vos services le 19 mars et conformément aux termes de notre entretien du 20 mars avec Monsieur Gérald Maillot, nous vous confirmons les modifications que nous souhaitons apporter au programme du Quadrilatère Océan.

1/ Programme de logements :

Les contraintes locales sismiques et de vents, ainsi que les dispositions réglementaires relatives à la RTAA Dom (cf. la « Note sur les contraintes techniques » et les « Plans volumétriques sur les contraintes techniques » ci-joints en annexe) nous imposent de réduire les surfaces du programme de logements et de modifier une partie de l'organisation du plan masse du projet du Quadrilatère Océan, dans les conditions suivantes :

- les immeubles de togements sur l'ilot Nord sont positionnés sur la périphérie pour réduire l'impact des voiles de contreventements dans les commerces (Grande Surface Alimentaire et Moyenne Surface);
- ia hauteur des immeubles de logements est limitée par la règlementation incendie à R+8 au-dessus des commerces et le linéaire de façades des logements est augmenté pour obtenir des logements traversants avec un minimum de chambres exposées directement sur coursives extérieures, préservant ainsi la qualité de ces logements.

.....

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20131123-13601-8-DE Date de réception préfecture : 27/11/2013 Compte tenu de ces contraintes, nous estimons pouvoir réaliser anviron 43.000 m² SHON de logements au lieu de 55.515 m² initialement prévus au programme de logements, soit environ 600 logements. Les études en cours menées pour la mise au point d'un plan masse sur cette base nous permettrons de déterminer plus précisément la surface et le nombre de logements réalisables dans ce cadre.

Nous vous confirmons que cette modification respecterait les règles et les stipulations du traité de concession d'aménagement (cf note juridique établie par DS Avocats en date du 27 mars 2013 en annexe ci-jointe).

2/ Logements en accession libre:

Au regard de l'étude de marché récemment réalisée indiquant une capacité d'absorption du marché de St denis relativement limitée,, nous considérons d'une part qu'il faut adapter le programme initial de logements en accession libre du Quadrilatère pour le ramener à un maximum de 160 logements environ, dont au minimum 40 logements en tranche conditionnelle, et confirmons d'autre part la répartition typologique suivante : 15 % de T1, 40% de T2, 30 % de T3, 15 % de T4/T5.

Nous étudions actuellement l'implantation optimale des 120 logements en accession libre qui seraient réalisés ainsi en première tranche, pour répondre aux attentes des acquéreurs potentiels. Nous vous soumettrons cette implantation dans les prochains jours. L'Implantation des 40 logements de la tranche conditionnelle est envisagée dans la tour prévue au nord-est de l'opération sur le front de mer (entre R+12 et R+16).

3/ Logements LLS et PLS:

Le nombre de logements en LLS et PLS résultant de ce qui précède serait d'environ 440 unités, que nous souhaltons répartir comme suit :

- 220 logements environ en locatifs sociaux (LLS),
- 220 logements environ en locatifs intermédiaires (PLS).

Nous vous précisons également la répartition par typologie de logements PLS/LLS suivante que nous souhaitons retenir pour limiter le nombre de T4 à 20% : 35 % de T1/T2, 45 % de T3, 20 % de T4, et quelques T5 afin de répondre à des contraintes techniques de réalisation du programme.

4/ Médiathèque, équipement sportif et local Espace Loisir:

Nous avons pris bonne note de votre demande d'intégrer au programme du Quadrilatère Océan une médiathèque de 1000 m² environ.

Nous étudions cette intégration avec l'objectif de ne pas réduire d'autant la surface du programme des logements.

-AM

Nous avons également pris en compte votre demande d'étudier la mise en place d'un local pouvant accueillir un équipement sportif comme une salle de squash d'environ 300 m² sur le programme du Quadrilatère. Le local Espace Loisir serait lui ramené à 250 m².

5/ Forme urbaine du programme :

Vous trouverez en annexe ci-jointe le plan masse de principe que nous vous proposons de principe que nous vous proposons de en la contrainte exposées ci-avant (cf la dernière page de l'annexe « Plans volumétriques sur les contraintes techniques » ci-jointe).

Outre la modification de l'implantation des immeubles de logements initialement prévus au centre de l'ilot Nord et maintenant envisagés sur sa périphérie, les grands principes d'aménagement du Quadrilatère restent inchangés.

Le projet s'articule autour de 2 mails piétons qui convergent vers une place urbaine centrale aménagée. Des ruptures dans l'organisation des bâtiments (failles) sont prévues pour dégager des espaces et des vues. Les grands principes développés lors de la phase concours sont là aussi conservés, avec notamment la volonté de prévoir des variations dans la hauteur des bâtiments et dans l'écriture architecturale diversifiée mais cohérente (comme convenu avec vos services, plusieurs architectes interviendront sur l'opération).

6/ Extension du parking public :

Pour répondre aux besoins en stationnement sur le centre-ville de Saint-Denis, et compte tenu de la diminution du nombre de logements envisagée, nous serions en mesure d'augmenter la capacité du parking public du Quadrilatère Océan. Nous estimons pouvoir augmenter de 800 à environ 1000 le nombre de places de stationnement de ce parking.

Organisé sur 2 niveaux, le parking public disposera de 2 accès distincts :

- Une entrée et une sortie sur le boulevard de l'Océan,
- Une entrée et une sortie à l'angle de la rue Michel Ha Sam et du Boulevard Lancastel.

Les places de stationnement supplémentaires pourraient être réalisées et cédées en VEFA à la ville de Saint-Denis sur la base du prix unitaire de 30.425 €HT/place prévu au traité de concession d'aménagement.

7/ Evolution du bilan économique d'aménagement :

Sur la base d'un programme de logements d'environ 43 000 m², comprenant 220 logements en LLS, 220 logements en PLS et 160 logements en accession, les recettes prévues au bilan d'aménagement initial, au titre de la cession des droits à construire de logements, seraient diminuées de 3,7 M€HT (cf. le « Tableau de variation de la charge foncière » ci-joint en annexe).

Nous vous transmettrons dans les meilleurs délais un bilan prévisionnel détaillé de l'opération intégrant les impacts financiers liés aux modifications évoquées ci-avant.

- A AI

Les autres points évoqués dans votre correspondance du 18 mars courant concernant le traitement architectural de l'hôtel (et son rapport avec l'espace public), de l'ilot de logements situé au nord-ouest et du programme de bureaux, ainsi que le traitement paysager de la daile R+1, seront bien entendu étudiés. Nous vous présenterons le résultat de ces études au fur et à mesure de leur avancement.

Comme convenu, nous vous demandons de bien vouloir nous confirmer votre accord sur les modifications envisagées ci-avant au plus vite, lesquelles seront ensuite précisées en détail dans le cadre d'un avenant au traité de concession d'aménagement.

Majgré les difficultés rencontrées depuis le lancement des études, nous restons mobilisés pour tenir le calendrier initial de dépôt des dossiers de demande d'autorisations administratives, soit pour septembre/octobre de cette année. Comme convenu avec vous lors de notre entrevue du 20 mars, et pour tenir cet objectif, nous avons d'ores et déjà demandé à notre maîtrise d'œuvre de poursuivre les études nécessaires sur la base de ces modifications.

Nous yous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, nos salutations distinguées.

Le Groupement SODIAC / ICADE PROMOTION

Pour la SODIAC Alain Armand

SODIAC

50, Oulei Ouest - BP 710 97474 SAINT-DENIS Cedex *Tél : 02 62 90 21 00* RCS : 8 378 918 510 - 90 8 385

Pour ICADE PROMOTION Antoine Nougarède

A

Pièces jointes :

Annexe 1 : Note sur les contraintes techniques du projet du Quadrilatère

Annexe 2 : Plans volumétriques sur les contraintes techniques du projet du Quadrilatère

Annexe 3: Note DS Avocats du 27 mars 2013

Annexe 4 : Tableau de variation de la charge foncière

Copie : Madame Christine Annette Paramé Madame Claudine Pounoussamy Derien Madame Stéphanie Cazanove

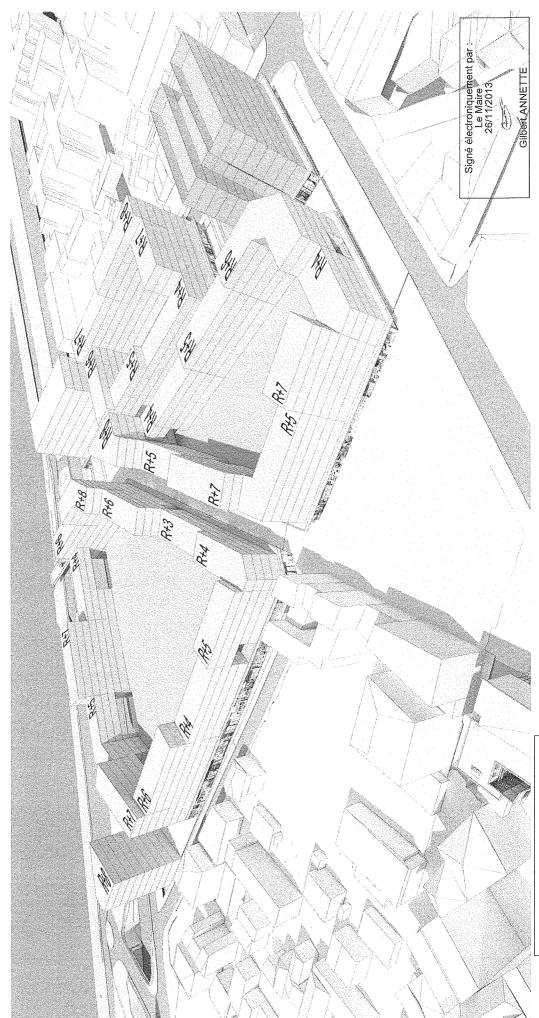
> Signé électroniquement par : Le Maire 26/11/2013

> > (1)

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20131123-13601-8-DE Date de réception préfecture : 27/11/2013

Contraintes techniques du projet du Quadrilatère Océan



PCA Philippe Chiambaretta Architecte

Paris le, 22 avril 2013

Code projet :

POL - Quadrilatère Océan - Saint-Denis - La Réunion

Objet:

Note sur les contraintes techniques du projet Quadrilatère Océan.

La note ci-dessous a pour objet de présenter les contraintes techniques et leurs répercussions sur l'organisation du plan masse de l'opération du Quadrilatère Océan.

I- Contraintes sismigues et effet du vent

- Les études d'APS en cours de réalisation montrent que l'effet combiné des contraintes sismiques et du vent du site du Quadrilatère Océan impose de prévoir tous les 32 mètres des voiles de contreventement imposants sur toute la hauteur des constructions prévues, afin de stabiliser les immeubles de logements, bureaux et hôtel. Ces voiles doivent traverser verticalement tous ces programmes, les commerces et les parkings, jusqu'aux fondations.
- Du fait de l'importance de leur emprise et de leur nombre, ces voiles empêchent totalement la réalisation du programme de commerces, en particulier pour les contraintes apportées sur la grande surface alimentaire prévue sur l'îlot nord (les voiles la rendraient inexploitable).

Pour rendre réalisable cette grande surface, il serait au minimum nécessaire de déplacer les immeubles aujourd'hui prévus au centre de l'îlot nord vers sa périphérie (en reprenant la typologie d'implantation déjà envisagée sur les autres îlots) ou sur d'autres parties du projet.

Mais cela impliquerait d'augmenter la hauteur déjà importante des bâtiments du programme du Quadrilatère Océan sur l'îlot nord (environ un niveau supplémentaire en moyenne, soit jusqu'à R+9 et 33 m de hauteur) et entrainerait mécaniquement de plus un accroissement des contraintes de contreventement.



II- Contraintes RTAA Dom et de qualité des logements

- Dans le cadre des études d'APS en cours de réalisation, de nombreuses configurations d'appartements ont été étudiées dans l'objectif de réaliser des logements de qualité tout en tenant compte des contraintes de densité du programme (qui incitent à dessiner des appartements en profondeur avec peu de linéaire de façade) et des contraintes de la RTAA Dom (qui amènent à dessiner des appartements moins profonds avec plus de linéaire de façade).
- Il s'avère que pour maintenir un niveau de qualité acceptable pour les futurs acquéreurs et utilisateurs de ces appartements, il est nécessaire de réaliser des logements moins profonds que ceux envisagés dans un premier temps (dans le souci de réduire la densité apparente du programme du Quadrilatère Océan).

De ce fait, pour conserver les surfaces de logements prévues au programme, il faudrait là aussi augmenter encore la hauteur de l'ensemble des bâtiments du Quadrilatère Océan (environ un niveau supplémentaire en moyenne, soit jusqu'à R+9 et 33 m de hauteur).

En conséguence :

Pour maintenir les surfaces du programme de Quadrilatère Océan, ces deux contraintes cumulées imposeraient d'augmenter très substantiellement la hauteur des bâtiments sur l'ensemble du projet (2 niveaux supplémentaires en moyenne sur l'ilot nord et un niveau supplémentaire en moyenne sur le reste du projet par rapport à la dernière version du projet présentée en comité de coordination technique du 1^{or} mars 2013, soit jusqu'à R+10 représentant 36 m de hauteur).

Outre le fait que cela impliquerait un problème de densité apparente important, cette augmentation de la hauteur des bâtiments aggraverait encore les contraintes de contreventement et nous confronterait à une nouvelle contrainte règlementaire relative à la sécurité incendie, qui interdit la réalisation de bâtiments supérieurs à R+8 au-dessus des commerces ERP de 1^{ère} catégorie (grandes et moyennes surfaces commerciales).

Pour rendre l'opération du Quadrilatère Océan réalisable, il est en conséquence nécessaire d'adapter le plan masse de l'îlot nord (en positionnant les logements en périphérie) et de réduire le programme de logements à une SHON de 43 000m² au lieu des 55 500m² initiaux comme indiqué sur notre dossier de présentation du 12 avril 2013.

Philippe Chiambarella

pour PCA

(mandataire pour le groupement de MOE)

PCA

10 rue Pecquay 75004 Paris tél. +33 (0)1 44 93 90 (0) fax+33 (0)1 44 93 90 90 pca@pca-architecture. om www.pca architecture om sarl d'architecture au capital de 40.000 euros n° siret 433 879 590 00035 code APE 7111Z

Philippe Quetineau pour ARCOBA (BET TCE et Structure)

Batiment 265

45. avonue Victor Hirpo - Aubervilliers
93534 LA PLAREF - 4941 DENIS CEDEX
Tél : 0141 57 77 00 - Fax - 0148 33 96 59

Signé électroniquement par : Le Maire 26/11/2013

(4.75)

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20131123-13601-10-DE Date de réception préfecture : 27/11/2013