

OBJET CENTRE INDOOR PRIMAT

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE ENTRE LA VILLE
DE SAINT-DENIS ET LA SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT
ET DE CONSTRUCTION (SODIAC)**

La SODIAC est propriétaire des parcelles cadastrales référencées BN 477-481-425p d'une superficie totale de 15524 m² à Primat le long de la rue du Stade de l'Est.

Elle a déposé le 29/03/2016 un permis de construire pour implanter un complexe commercial à thématique sportive.

Le calendrier prévisionnel est un démarrage des travaux début 2017 pour une livraison en 2019.

Des aménagements propres et nécessaires à l'opération doivent être réalisés sur le domaine public.

Ces travaux sont notamment :

1 – implantation d'un rond-point à l'angle Sud-Ouest de la rue du Stade de l'Est comprenant :

- la démolition du revêtement de sol enrobé et des bordures existantes ;
- la réalisation des bordures correspondant au gabarit du rond-point ;
- le revêtement en enrobé routier, y compris marquage au sol ;
- les espaces verts et finition de l'îlot central du rond-point ;
- le dévoiement poteau incendie et adaptation réseaux divers ;
- y compris toutes adaptations, sujétions, etc.

2 – réalisation d'une voie pompier et parking VIP comprenant :

- la démolition du revêtement de sol enrobé et des bordures existantes ;
- la réalisation des bordures correspondant au gabarit du parking et de la voie pompiers ;
- le revêtement en enrobé routier, y compris marquage au sol ;
- le revêtement en béton balayé sur le parvis du stade de l'Est ;
- la clôture en panneau rigide ht2,00 en périphérie du parking VIP ;
- les portails en entrée et sortie du parking VIP et entre le parking VIP et le parvis du stade de l'Est ;
- les espaces verts le long de la voie pompiers ;
- le dévoiement poteau incendie et réseaux divers ;
- y compris toutes adaptations, sujétions, etc.

Rapport n°16/4-15

3 – création des liaisons des sorties de secours et trottoir comprenant :

- la démolition des espaces verts et terrassement du terrain naturel ;
- la réalisation des bordures correspondant au gabarit des accès ;
- le revêtement en béton balayé des cheminements ;
- y compris toutes adaptations, sujétions, etc.

4 - réaménagement du parking existant à l'entrée de l'aire de livraison comprenant :

- la démolition du revêtement de sol enrobé et des bordures existantes ;
- la réalisation des bordures correspondant à l'accès au parking ;
- le revêtement en enrobé routier, y compris marquage au sol ;
- les espaces verts dans les zones paysages ;
- y compris toutes adaptations, sujétions, etc.

5 – réalisation des accès piétons depuis le parking Est comprenant :

- la démolition du revêtement de sol enrobé et des bordures existantes ;
- la réalisation des bordures correspondant à l'accès au bâtiment ;
- le revêtement en béton balayé, y compris modification du marquage au sol ;
- y compris toutes adaptations, sujétions, etc.

6 – réalisation d'une voie pompier depuis le parking aérien comprenant :

- la démolition de l'accotement et des bordures existantes ;
- la réalisation des bordures correspondant au gabarit de la voie pompier ;
- le revêtement en enrobé, y compris le marquage au sol ;
- y compris toutes adaptations, sujétions, etc.

La Commune, propriétaire des emprises foncières nécessaires aux aménagements de voirie pour cette opération, assure la maîtrise d'ouvrage des études et des travaux décrits ci-dessus, qui fait l'objet ainsi d'une convention de participation financière entre la SODIAC et la Ville.

De ce fait, la présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chacune des parties en ce qui concerne les modalités de financement et de réalisation des travaux d'aménagement de voirie rendus nécessaires par la construction par la SODIAC d'un complexe commercial à thématique sportive.

Rapport n° 16/4-15

La Commune s'engage à réaliser, sous sa maîtrise d'ouvrage, les études et travaux d'aménagement de voirie nécessaires à la desserte du complexe commercial de la SODIAC.

La SODIAC s'engage à financer l'intégralité du coût des études (à partir de la phase PRO et frais de mandat) et travaux d'aménagement nécessaires, ainsi que des dépenses liées qu'ils entraîneront pour la Commune.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

La présente convention prend effet à l'ouverture du chantier (date de signature du DROC) par la Commune et prendra fin à la date du paiement intégral des sommes dues par la SODIAC à la Commune, après achèvement et réception des travaux.

La SODIAC s'engage à verser à la Commune l'intégralité du coût des études (à partir de la phase PRO et frais de mandat) et travaux d'aménagement définis précédemment, ainsi que des dépenses liées qu'ils entraîneront pour la Commune.

Les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les aménagements à financer au titre de la présente convention.

Le coût des études (à partir de la phase PRO et frais de mandat) et travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Commune, objets de la présente convention, est estimé à 435.310 euros hors taxes (à titre indicatif), y compris les frais de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre, aux conditions économiques du mois de juin 2016.

La Commune procédera aux appels de fonds auprès de la SODIAC selon un échéancier et les modalités convenues entre deux parties.

La Commune s'engage à permettre, pendant toute la durée du chantier, l'accès à toute personne de la SODIAC dûment habilitée à suivre les travaux et à la convoquer à chaque réunion de chantier.

Cette participation financière ne confère à la SODIAC aucun droit de propriété sur les aménagements réalisés. Les aménagements financés par la Société sont la propriété exclusive de la Commune.

La participation financière de la SODIAC ne lui confère ni droit d'occupation, ni privilège d'aucune sorte.

Rapport n°16/4-15

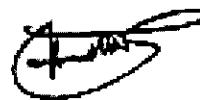
A l'issue des travaux, la Commune prendra à sa charge l'entretien et la gestion des aménagements de voirie objets de la présente convention.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

C'est précisément l'objet de la convention de participation type jointe en annexe.

Aussi, je vous demande aujourd'hui d'autoriser, dans le cadre de l'opération CENTRE INDOOR DE PRIMAT citée en référence, la signature de la convention de participation financière entre la Ville et la SODIAC.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Signé électroniquement par :

GILBERT ANNETTE

Le 01/07/2016 12:11

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 25 juin 2016
Délibération n°16/4-15

OBJET CENTRE INDOOR PRIMAT

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE ENTRE LA VILLE
DE SAINT-DENIS ET LA SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT
ET DE CONSTRUCTION (SODIAC)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2122-22 19°;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 311-4 ;

Sur le RAPPORT N° 16/4-15 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur COUDERC Alain, 9ème 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 DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Autorise la signature, par délégation prévue à l'article L. 2122-22 19° du Code Général des Collectivités Territoriales, de toutes les conventions de participation qui, dans le cadre de la réalisation de l'opération CENTRE INDOOR PRIMAT, relèvent de l'application de l'Article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme.

Délibération n°16/4-15

ARTICLE 2

Autorise le Maire ou son représentant, en référence à la Délibération n° 08/2-01 du Conseil Municipal du 10 avril 2008, à signer tous documents afférents à cette affaire.



Signé électroniquement par :
GILBERT ANNETTE
Le 01/07/2016 12:11

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE
ENTRE LA VILLE ET LA SODIAC
POUR LA REALISATION PAR LA COMMUNE
DE TRAVAUX NECESSAIRES A LA CONSTRUCTION
D'UN COMPLEXE COMMERCIAL A THEMATIQUE SPORTIVE
DANS LE DOMAINE PUBLIC**

JUIN 2016

1/7

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

Entre :

La COMMUNE DE SAINT-DENIS, représentée par son Maire, Monsieur Gilbert ANNETTE, agissant en vertu de la Délibération n° 13/7-26 du Conseil Municipal en séance du 16/12/2013, désignée ci-après par le terme "la Commune",

D'une part,
Ci-après dénommée « *la Commune* »

Et :

La SODIAC ,société d'économie mixte au capital de 25 362 700 euros, dont le siège social est à Saint Denis, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Saint Denis sous le n° 378 918 510, représentée par son Président Directeur Général, Philippe NAILLET, agissant en cette qualité en vertu des pouvoirs qui lui ont été confiés,,

D'autre part,
Ci-après dénommée « *la SODIAC* »

Il est préalablement exposé ce qui suit.

La présente convention a pour objet la prise en charge financière par la SODIAC des équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par la construction par la SODIAC d'un complexe commercial à thématique sportive, sis rue du Stade de l'Est, cadastré BN 477-481-425p.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.

Article 1^{er} - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chacune des parties en ce qui concerne les modalités de financement et de réalisation des travaux d'aménagement de voirie rendus nécessaires par la construction par la SODIAC d'un complexe commercial à thématique sportive.

La Commune s'engage à réaliser, sous sa maîtrise d'ouvrage, les études et travaux d'aménagement de voirie nécessaires à la desserte du complexe commercial de la SODIAC.

La SODIAC s'engage à financer l'intégralité du coût des études (à partir de la phase PRO et les frais de mandat) et travaux d'aménagement nécessaires, ainsi que des dépenses liées qu'ils entraîneront pour la Commune.

Article 2 - Maîtrise d'ouvrage

La Commune, propriétaire des emprises foncières nécessaires aux aménagements de voirie, assure la maîtrise d'ouvrage des études et des travaux décrits à l'article 3, objets de la présente convention.

Article 3 - Programme de l'opération

La Commune s'engage, en tant que maître d'ouvrage de l'opération, à réaliser entièrement les travaux d'aménagement de voirie suivants, notamment :

1 - Rond-point angle Sud-Ouest :

- démolition du revêtement de sol enrobé et des bordures existantes ;
- réalisation des bordures correspondant au gabarit du rond-point ;
- revêtement en enrobé routier, y compris marquage au sol ;
- espaces verts et finition de l'îlot central du rond-point ;
- dévoiement poteau incendie et adaptation réseaux divers ;
- y compris toutes adaptations, sujétions, etc.

2 - Voie pompier et parking VIP :

- démolition du revêtement de sol enrobé et des bordures existantes ;
- réalisation des bordures correspondant au gabarit du parking et de la voie pompiers ;
- revêtement en enrobé routier, y compris marquage au sol ;
- revêtement en béton balayé sur le parvis du stade de l'Est ;
- clôture en panneau rigide ht2,00 en périphérie du parking VIP ;
- portails en entrée et sortie du parking VIP et entre le parking VIP et le parvis du stade de l'Est ;
- espaces verts le long de la voie pompiers ;
- dévoiement poteau incendie et réseaux divers ;
- y compris toutes adaptations, sujétions, etc.

3 - Liaisons sorties de secours et trottoir :

- démolition des espaces verts et terrassement du terrain naturel ;
- réalisation des bordures correspondant au gabarit des accès ;
- revêtement en béton balayé des cheminements ;
- y compris toutes adaptations, sujétions, etc.

4 - Réaménagement du parking existant à l'entrée de l'aire de livraison :

- démolition du revêtement de sol enrobé et des bordures existantes ;

- réalisation des bordures correspondant à l'accès au parking ;
- revêtement en enrobé routier, y compris marquage au sol ;
- espaces verts dans les zones paysages ;
- y compris toutes adaptations, sujétions, etc.

5 - Accès piétons depuis le parking Est :

- démolition du revêtement de sol enrobé et des bordures existantes ;
- réalisation des bordures correspondant à l'accès au bâtiment ;
- revêtement en béton balayé, y compris modification du marquage au sol ;
- y compris toutes adaptations, sujétions, etc.

6 - Voie pompier depuis le parking aérien :

- démolition de l'accotement et des bordures existantes ;
- réalisation des bordures correspondant au gabarit de la voie pompier ;
- revêtement en enrobé, y compris le marquage au sol ;
- y compris toutes adaptations, sujétions, etc.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

Article 4 - Durée de l'opération

La durée prévisionnelle des travaux d'aménagement de voirie prévus à l'article 3 est estimée à 24 mois. La Commune s'engage à achever les travaux au plus tard le 1er trimestre 2019 avec un démarrage des travaux prévus le 1^{er} trimestre 2017 (les travaux ne pourront démarrer que si le PC est accordé et purgé de tout recours).

Ce calendrier présente un caractère prévisionnel. Il pourra évoluer sur justification de la Commune maître d'ouvrage, sous réserve de l'accord écrit de la SODIAC.

Article 5 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à l'ouverture du chantier (date de signature du DROC) et prendra fin à la date du paiement intégral des sommes dues par la SODIAC à la Commune, après achèvement et réception des travaux.

Article 6 - Dispositions financières

6.1 – Couverture intégrale des dépenses

La SODIAC s'engage à verser à la Commune l'intégralité du coût des études soit les phases PRO, ACT, EXE, DET, VISA, AOR, frais de mandat et travaux d'aménagement définis à l'article 3 de la présente convention, ainsi que des dépenses liées qu'ils entraîneront pour la Commune.

Les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les aménagements à financer au titre de la présente convention.

6.2 - Coût prévisionnel de l'opération

Le coût des études et travaux d'aménagement (sans frais de mandat) sous maîtrise d'ouvrage de la Commune, objets de la présente convention, est estimé à 431.000 euros hors taxes, y compris les frais de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre, aux conditions économiques du mois de juin 2016.

6.3 – Besoin prévisionnel de financement

Le besoin prévisionnel de financement relatif à la présente convention est fonction :

- du coût prévisionnel des études à partir du PRO, frais de mandat,
- et travaux d'aménagement visé au 3 du présent article ;
- du calendrier prévisionnel de réalisation des études et travaux d'aménagement ;
- de l'évolution des prix, selon les indices et index locaux des travaux publics TPR

A la date de conclusion de la présente convention, le besoin prévisionnel de financement est estimé à 435.310 euros hors taxes (à titre indicatif).

6.4 – Dépassement du besoin prévisionnel de financement

En cas de dépassement du besoin prévisionnel de financement, la SODIAC devra être immédiatement informée par la Commune.

La Commune devra fournir toutes pièces justificatives de ce dépassement qui ne devra pas excéder 5% du budget initial.

6.5 – Modalités de versement

La Commune procédera aux appels de fonds auprès de la SODIAC selon l'échéancier et les modalités suivantes :

- 10 % à la prise d'effet de la convention lors de l'ouverture de chantier ;
- selon l'avancement des études et des travaux ainsi que des justificatifs des dépenses engagées par la Commune;
- en fin de travaux, la Commune établira sur la base des dépenses réelles effectuées, y compris les honoraires correspondant à la maîtrise d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre, le décompte général et définitif du coût de l'opération et procédera au vu de ce décompte, suivant le cas, soit au reversement du trop-perçu, soit à un appel de fonds pour règlement du solde.

Les sommes dues seront réglées dans un délai de quarante-cinq jours, à compter de la date de réception du titre exécutoire émis par la Commune.

La Commune ne devant pas supporter de frais financiers induits par les retards de paiement de la SODIAC, cette dernière s'engage à respecter le délai de règlement précité. Le défaut de paiement dans ce délai fera courir de plein droit des intérêts moratoires, calculés au taux légal, au bénéfice de la Commune.

Article 7 - Exécution des travaux

La Commune s'engage à permettre, pendant toute la durée du chantier, l'accès à toute personne de la SODIAC dûment habilitée à suivre les travaux et à la convoquer à chaque réunion de chantier.

Article 8 – Défaut d'achèvement des travaux

Si les aménagements de voirie définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la SODIAC, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Par ailleurs, si le retard est de nature à repousser ou décaler la date d'exploitation des activités, la Commune supportera seule le préjudice financier qui pourrait être réclamé par les exploitants à la SODIAC.

Une coordination Ville et SODIAC est nécessaire pour valider la phase PRO.

Article 9 - Propriété des aménagements

Cette participation financière ne confère à la SODIAC aucun droit de propriété sur les aménagements réalisés. Les aménagements financés par la SODIAC sont la propriété exclusive de la Commune.

La participation financière de la SODIAC ne lui confère ni droit d'occupation, ni privilège d'aucune sorte.

Article 10 - Entretien des aménagements de voirie

A l'issue des travaux, la Commune prendra à sa charge l'entretien et la gestion des aménagements de voirie objets de la présente convention.

Article 11 - Responsabilité

La Communauté est et demeure seule responsable vis-à-vis des tiers des conséquences dommageables résultant directement ou indirectement d'accidents susceptibles de survenir du fait des travaux nécessaires à la réalisation des aménagements demandés par la SODIAC.

Article 12 - Résiliation

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties en cas d'inexécution par l'autre d'une ou plusieurs des obligations substantielles contenues dans ses diverses clauses.

Cette résiliation ne deviendra effective qu'un mois après la notification par la partie plaignante d'une lettre recommandée avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la partie défaillante n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement consécutif à un cas de force majeure ou à la faute de l'autre partie.

Dans tous les cas, la SODIAC s'engage à rembourser à la Commune, sur la base d'un relevé de dépenses final, les dépenses engagées jusqu'à la date de résiliation ainsi que les dépenses d'études et de travaux nécessaires à établir une situation à caractère définitif.

Sur cette base, la Commune procédera, suivant le cas, soit au reversement du trop-perçu, soit à l'émission d'un titre exécutoire pour règlement du solde.

Article 13 - Modification

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 14 - Entrée en vigueur

La présente convention prendra effet à la date de la DROC (déclaration réglementaire d'ouverture de chantier) à laquelle elle aura acquis son caractère exécutoire, après notification à la SODIAC d'un exemplaire.

Article 15 - Règlement des litiges

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends.

En cas de litige et avant de soumettre celui-ci aux tribunaux compétents, les parties pourront soumettre leur différend à un expert qui s'efforcera de concilier les points de vue. La partie demanderesse a un délai de deux mois pour faire les diligences nécessaires à la mise en place de cette médiation dont elle supporte les frais. Le présent dispositif constitue une simple faculté, et non une obligation, chaque partie pouvant, à tout moment, saisir les juridictions compétentes.

Article 16 - Election de domicile

Pour l'exécution de la présente, et notamment la signification et la notification de tous actes, les parties font élection de domicile aux adresses visées en tête de la présente convention.

En cas de changement de domiciliation de la SODIAC, et faute pour elle de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, toute notification ayant trait à l'exécution de la présente convention sera valablement effectuée à l'adresse visée à l'alinéa précédent.

Article 17 - Annexes

Sont annexés à la présente convention :

Annexe n° 1 : Périmètre de l'opération

Annexe n° 2 : Plan des travaux sur le domaine public

Fait à SAINT-DENIS DE LA REUNION, le

(en deux exemplaires originaux)

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 25 juin 2016
et annexé à la Délibération n° 16/4-15

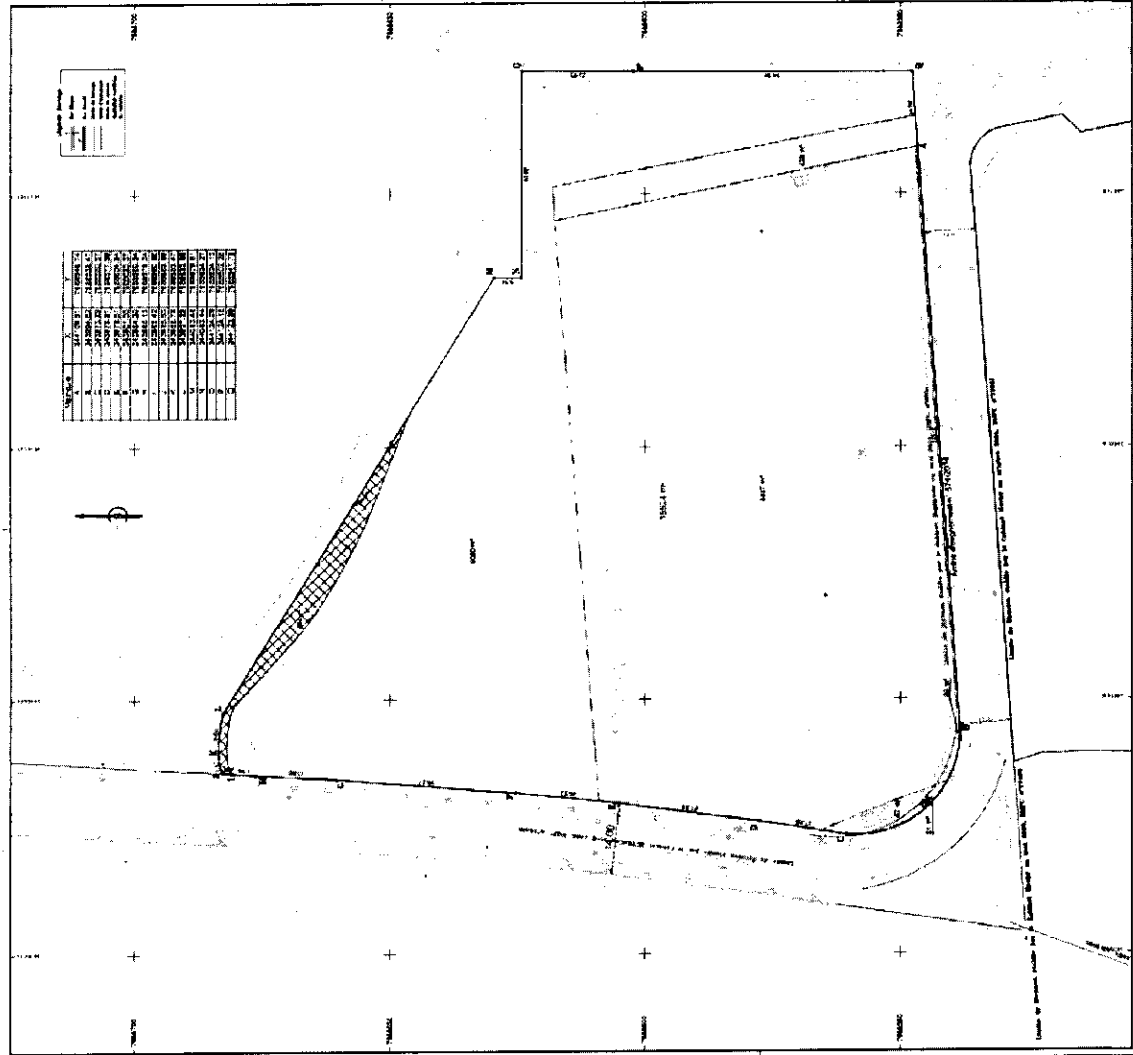


Signé électroniquement par :

GILBERT ANNETTE

Le 01/07/2016 12:11

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20160625-16415 - DE
 en date du 04/07/2016 ; REFERENCE ACTE : 16415



**DEPARTEMENT DE LA REUNION
 COMMUNE DE SAINT-DENIS**

PRIMA
TERRAIN COMMUNAL
 PARCELLES BN 477, 481 et 426p

PLAN DE BORNAGE

Échelle : 1/200
 Plan de bornage de terrain communal de Saint-Denis
 (Plan de bornage)

Saint-Denis
 Direction des Travaux
 97400 SAINT-DENIS
 02 62 23 23 23
 www.saint-denis.fr

Plan de bornage
 1ère partie : 1/200
 2ème partie : 1/200
 3ème partie : 1/200
 4ème partie : 1/200
 5ème partie : 1/200
 6ème partie : 1/200
 7ème partie : 1/200
 8ème partie : 1/200
 9ème partie : 1/200
 10ème partie : 1/200
 11ème partie : 1/200
 12ème partie : 1/200
 13ème partie : 1/200
 14ème partie : 1/200
 15ème partie : 1/200
 16ème partie : 1/200
 17ème partie : 1/200
 18ème partie : 1/200
 19ème partie : 1/200
 20ème partie : 1/200

