

L'an DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE, le SAMEDI 22 JUIN, à 10 h 06, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en TROISIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 13 h 23).

### ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Virgile KICHENIN, Fernande ANILHA, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY (arrivée à 11 h 24 au rapport n° 24/3-010), Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Haroun GANY

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Julie PONTALBA		par Fernande ANILHA
Ibrahim DINDAR	pour toute la durée de la séance	par Gilbert ANNETTE
Geneviève BOMMALAIS		par Audrey BÉLIM
Karel MAGAMOOTOO	à compter de l'arrivée de sa mandataire à 11 h 24 au rapport n° 24/3-010	par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
David BELDA		par Jean-François HOAREAU
Christelle HASSEN	pour toute la durée de la séance	par Claudette CLAIN
Philippe NAILLET		par Brigitte ADAME
Guillaume KICHENAMA	à compter de son départ à 12 h 55 au rapport n° 24/3-033	par Marie-Anick ANDAMAYE
Aurélie MÉDÉA	pour toute la durée de la séance	par Jean-Max BOYER
Michel LAGOURGUE	jusqu'au départ de son mandataire à 12 h 44 au rapport n° 24/3-029	par Jean-Pierre HAGGAI
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	pour toute la durée de la séance	par Noela MÉDÉA MADEN

### DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance prise dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (37 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

## PRÉSIDENT DE SÉANCE POUR LES COMPTES ADMINISTRATIFS

En application de l'article L. 2121-14 (alinéas 2 et 3) du code général des collectivités territoriales, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, il a été procédé à la nomination de Jean-François HOAREAU en qualité de président de séance chargé de remplacer la maire pour diriger les débats et pour mettre aux voix les Comptes administratifs 2023 : rapports n° 24/3-009 (Régie des Marchés et Droits de Place), n° 24/3-012 (Régie des Affaires funéraires) et n° 24/3-017 (Budget principal).

### ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de	au titre de	rapport n°
- Gilbert ANNETTE	délégués / CINOR	ÉPF Réunion	24/3-005
- Jean-François HOAREAU			
(1) <i>Julie PONTALBA</i> (mandataire : Fernande ANILHA)			
- Benjamin THOMAS			
- Gérard FRANÇOISE	délégué / département	SIDR	24/3-006
(2) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	24/3-021
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS de Saint-Denis	24/3-022
- Jean-Max BOYER	délégué / ville	SPL OPÉ	24/3-032
- Sonia BARDINOT	déléguée / ville	CAUE	24/3-035
(3) <i>Gilbert ANNETTE</i>	délégués / CINOR	ÉPF Réunion	24/3-046
- Jean-François HOAREAU			
(1) <i>Julie PONTALBA</i> (mandataire : Fernande ANILHA)			
- Benjamin THOMAS			
(4) <i>Christelle HASSEN</i> (mandataire : Claudette CLAIN)	présidente d'honneur	ARCHÉS-OI	24/3-047
(3) <i>Gilbert ANNETTE</i>	lien de parenté	Prends un Asseoir	
(2) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	
- Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS de Saint-Denis	
(5) <i>Jacques LOWINSKY</i>	élu / conseil municipal	protection fonctionnelle	24/3-057

CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
ÉPF...	Établissement public foncier de la Réunion
SIDR	Société immobilière du Département de la Réunion
CAP	Club Animation Prévention
OMS...	Office municipal des Sports de Saint-Denis
SPL OPÉ	Société publique locale « Oser pour l'Éducation »
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
ARCHÉS-OI	Association réunionnaise de Coopération humanitaire, éducative et sociale - océan Indien
BCD	Basket Club dionysien

(1), (2) et (4)

élues absentes à la séance

le (la) mandataire ayant voté en son seul nom propre

(3)

élu parti au rapport n° 24/3-021 à 12 h 30

(5)

élu parti avant examen du rapport n° 24/3-057 à 13 h 21

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Éricka BAREIGTS	sortie à 11 h 14	avant examen du rapport n° 24/3-009
	revenue à 11 h 36	au rapport n° 24/3-016
Dominique TURPIN	partie à 11 h 25	au rapport n° 24/3-010
Éricka BAREIGTS	sortie à 12 h 20	avant vote du rapport n° 24/3-017
	revenue à 12 h 21	au rapport n° 24/3-018
Jean-Pierre HAGGAI	parti à 12 h 44	au rapport n° 24/3-029
Haroun GANY	sorti à 12 h 44	au rapport n° 24/3-030
	revenu à 13 h 09	au rapport n° 24/3-047
Guillaume KICHENAMA	parti à 12 h 55	au rapport n° 24/3-033 en laissant procuration à Marie-Anick ANDAMAYE

**OBJET**        **Diony Parks**  
Avenant n° 1 au marché de maîtrise d'oeuvre

---

## Rappel

Dans le cadre de sa mutation vers une ville verte et durable, et de la reconquête de son littoral, Saint-Denis a décidé de créer un grand parc public, le Diony Parks, sur le terrain en friche de trois hectares situés entre le Petit Marché et la gare routière.

## Évolution du projet

Lors des études, plusieurs modifications ont été apportées au projet initial. Certaines d'entre elles sont liées à des contraintes techniques, d'autres à des évolutions et enrichissement du programme.

On peut ainsi retenir :

- Le signal du parc  
Le signal initial du parc était une montgolfière. Cependant, les études ont démontré l'impossibilité d'implanter un tel équipement à cet endroit.  
Afin de rester dans l'esprit du signal souhaité par la population lors de son vote, et de garder un signal aérien et léger, permettant de prendre de la hauteur, une grande vouve de 25 m de haut, installée sur une butte, se substituera à la montgolfière
- Topographie du site  
Afin de protéger le parc du vent et d'offrir des zones de végétations et de jeux variées, la topographie du site va être modelée avec la création de plusieurs buttes allant jusqu'à 6 mètres.
- Parcours suspendu  
Prenant appui sur les buttes, une passerelle de plus d'un km de long permettra de cheminer au-dessus du parc, à hauteur de la canopée des arbres avoisinant, dans l'esprit de la forêt aventure dessinées par les enfants et souhaitée par la population. La passerelle servira également, sur sa partie inférieure, de support à de nombreux jeux qui seront ainsi abrités du soleil et de la pluie.
- L'ilet gourmand - espace évènementiel  
Un bâtiment de 700 m<sup>2</sup> environ, sur deux niveaux, avec terrasse accessible, sera implanté à l'angle de la rue Ah Sam et du boulevard Lancastel. Il a vocation à accueillir un bar, un espace dédié à l'évènementiel, et servira, au niveau de sa toiture terrasse, de point de départ à la grande tyrolienne du parc. Ce bâtiment sera géré dans le cadre d'une DSP ou d'une AOT. Il viendra renforcer l'attractivité du site et du quartier, et générera des recettes qui serviront à l'entretien, du parc.

- Le traitement des voiries limitrophes

L'arrivée du futur TCPS BAOBAB nécessitera une requalification des profils des rues Ah Sam et Leclerc. Afin d'assurer une continuité et fluidité urbaine entre le parc et la ville le long de ce cet axe TSCP, il a été jugé pertinent d'intégrer le traitement de ces rues au projet Diony Parks.

Ces évolutions ont été validées par le conseil municipal lors de la séance du 5 avril 2024 à l'occasion de l'actualisation du dossier de DUP.

### **Avenant au marché de maitrise d'œuvre**

Comme le prévoit la majorité des marchés de maitrise d'œuvre, la rémunération du MCE est fixée de manière provisoire à la signature, sur la base du cout de travaux au stade programme.

Cette rémunération est ensuite actualisée est figée au stade AVP sur la base du cout de travaux arrêté à ce stade.

Le marché de MCE du Diony Parks prévoit ainsi dans son CCAP une formule qui fixe la rémunération définitive du MCE.

Suivant cette formule prévue à l'article 8 du CCAP :

*Forfait définitif = forfait provisoire + (différentiel cout travaux x (forfait provisoire) / coût travaux initial).*

Les évolutions de programme, l'intégration de bâtiments (l'espace évènementiel notamment), l'anticipation de l'arrivée du BAOBAB et l'intégration des contraintes géotechniques liées à la nature ayant fait passer le cout du projet de 12,15 à 20,39 M€, par application de cette formule, la rémunération du maitre d'œuvre (groupement Ter / Zone Up / Egis) passe donc contractuellement de 968 634,45 € HT à 1 553 830,68 € HT, soit une revalorisation de 60,41%.

En conséquence, je vous demande :

- de m'autoriser à signer l'avenant n° 1 au marché du maitre d'œuvre du projet Diony Parks, afin de fixer sa rémunération définitive à hauteur de 1 553 830,68 € HT ;

**OBJET**      **Diony Parks**  
Avenant n° 1 au marché de maîtrise d'oeuvre

---

**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 RAPPORT N° 24/3-042 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jacques LOWINSKY - 11ème adjoint au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

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

*3 abstentions : ABOUBACAR BEN VITRY Faouzia (par procuration),  
BABET Henriette, MEDEA MADEN Noela*

Autorise la maire à signer l'avenant n° 1 au marché du maître d'œuvre du projet Diony Parks, afin de fixer sa rémunération définitive à hauteur de 1 553 830,68 €, conformément à l'article 8 du CCAP du marché.