



Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

ID : 974-219740099-20251208-DCM251127\_030-DE

Le 30/10/2025

## Bordereau de Transmission

### EXPÉDITEUR

Direction : Développement, de l'Aménagement et de la Construction (DDAC)  
Service Aménagement

### DESTINATAIRE

Société : **VILLE DE SAINT ANDRE**  
**M. Mathieu LAM YAM**  
**Avenue Ile de France**  
**BP 505**  
**97440 SAINT ANDRE**

Nom : Mélanie AISSAOUI  
Chargée d'Opérations  
Téléphone : 0692 70 03 15  
Mail : Melanie\_aissaoui@sidr.fr

N° chrono / référence : D.DAC-service aménagement/FAR/MAI/fha/2025-10-30

Pour traitement       Pour signature       À distribuer       Pour avis       En retour

OBJET : **Mandat d'études pré-opérationnelles Allée Coco Petit Bazar (commune de Saint André) – Relance pour validation DCM quitus final**

Désignation des pièces	Observations
<p>Vous trouverez ci-joint :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Un courrier de relance pour la validation DCM quitus final</li></ul>	<p><b>Déposé en main propre par la SIDR</b></p> <p><b>Dossier comprenant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 courrier</li><li>- Projet DCM quitus final</li><li>- Courrier appel de fonds de 2021 (+ annexes)</li><li>- Justificatifs des dépenses (factures)</li></ul>

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Florelle HAMILCARO  
Assistante de Projets



Direction du Développement, de l'Aménagement et de la Construction

Service Aménagement

Le Port, le 27 octobre 2025

DDAC-Service Aménagement

**Mairie de Saint-André**  
**Monsieur le Maire**  
**Avenue Ile de France**  
**BP 505**  
**97440 Saint-André**

A l'attention de Mathieu LAM YAM

Référence : DDAC-service aménagement/FAR/MAI/fha/20251027  
Affaire suivie par : Mélanie AISSAOUI  
Chargée d'opérations - 0262 47 69 23  
Objet : Opé n° 31180101  
Mandat d'Etudes pré-opérationnelles Allée Coco Petit Bazar - Commune de Saint-André  
Relance pour validation DCM quitus final  
Copie : Service Contrôle de gestion SIDR – Comptabilité  
SIDR

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la Convention de mandat signée le 18/02/2013, pour les études pré-opérationnelles RHI Allée Coco Petit Bazar, le conseil municipal a validé par délibération en date du 11 décembre 2019 : l'arrêt des études, le solde des marchés et la préparation du solde du mandat.

Conformément à cette délibération, nous vous avons transmis par courrier en date du 30 novembre 2021, reçu en mairie le 17 décembre 2021 :

- le bilan de clôture faisant apparaître un solde en faveur de la Commune de 28 746,51 euros TTC (vingt-huit mille sept cent quarante-six euros et cinquante-et-un centimes),
- la proposition de versement pour solde, valant reddition définitive des comptes et quitus final,
- le récapitulatif des dépenses et des recettes et le bilan de clôture,
- la liste des dépenses de l'opération et copie des factures correspondantes certifiées conformes par notre comptabilité,
- le projet de DCM validant le quitus et la reddition définitive des comptes

Vous trouverez ci-joint les pièces suivantes :

- La copie de notre courrier daté du 30/11/2021, que vous avez reçu en Mairie le 17/12/2021
- **Le projet de DCM validant le quitus et la reddition définitive des comptes.**

Nous réitérons par la présente notre demande de quitus et sa validation par le Conseil Municipal afin de pouvoir vous verser le trop-perçu.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prions, Monsieur le Maire, de recevoir l'expression de nos salutations distinguées.

**François AROCA**  
Directeur du Développement, de  
l'Aménagement et de la Construction

**PROJET DE DCM****OBJET : « CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES  
RHI ALLEE COCOS PETIT BAZAR  
COMMUNE DE SAINT-ANDRE »****- Approbation du quitus final et de la reddition définitive des comptes**

Il est rappelé à l'assemblée délibérante que la commune de Saint-André a confié à la SIDR la conduite des études pré-opérationnelles pour la mise en œuvre de l'opération de RHI Allée Cocos – Petit Bazar, dans le cadre d'une convention de mandat signée le 18/02/2013.

Pour rappel, les études pré-opérationnelles de la RHI Allée Coco Petit Bazar ont été menées dans l'objectif de solliciter un financement RHI pour la résorption de l'insalubrité du site.

**La mission du mandataire portait sur les éléments suivants :**

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études seront étudiées,
- Préparation du choix et signature des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles,
- Gestion des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles, versement des rémunérations,
- Suivi des études,
- Gestion financière et comptable de l'opération,
- Gestion administrative,
- Actions en justice.

**Le coût prévisionnel des études :**

Le plan prévisionnel de cette mission foncière juridique et financière se présentait comme suit :

Objet	Montant	Objet	Montant
AMO DUP	30 000 €		
Etudes environnementales	30 000 €		
MOE	200 000 €	Subvention RHI (80% HT)	304 000 €
Mission urbanisme	20 000 €	Commune (20% HT + TVA)	108 300 €
MOUS	30 000 €		
Mandataire	47 250 €		
Géomètre	10 000 €		
Autres frais divers	7 750 €		
Frais financiers	5 000 €		
<b>Total HT</b>	<b>380 000 €</b>		
<b>TVA 8,5%</b>	<b>32 300 €</b>		
<b>TOTAL TTC</b>	<b>412 300 €</b>		

**Les conclusions des études ont mis en évidence :**

- une insalubrité de l'ordre de 18% à l'échelle du périmètre de 33 ha, ne répondant pas aux exigences de la loi Letchimy (100% d'habitat indigne), parue après la passation du présent mandat.
- Un périmètre comprenant des secteurs de concentration d'indignité et des terrains non bâties

Lors de la présentation des premières phases d'études (diagnostic et DEAL ont précisé que l'opération ne relevait plus des modalités de fina

En conséquence, le maître d'ouvrage, en accord avec les Services de l'Etat et autres partenaires institutionnels, a décidé de mettre un terme au projet dans sa forme « d'études pré-opérationnelle RHI », sollicitant de son mandataire qu'il établisse un dossier de solde et de clôture financière, ainsi que le collationnement des éléments permettant de bénéficier de la subvention de l'Etat.

La SIDR a lancé les différentes études et remis à la Commune les rendus des prestataires.

### **Arrêt des études**

Compte tenu de l'évolution du projet du NPNRUCV, la Commune a validé par DCM en date du 11 décembre 2019 :

- l'arrêt des études,
- l'établissement du dossier de solde et de clôture financière du mandat en vue de la reddition définitive des comptes.

### **Demande de quitus final et de la reddition définitive des comptes**

La SIDR présente les comptes de l'opération et fournit tous les documents afférents (notamment les rapports d'étude, toutes les factures réglées).

Le montant définitif des dépenses s'élève à 141 87,32 € TTC.

Les versements de la collectivité déjà encaissés s'élèvent à 170 633,83 € TTC.

Il est prévu de procéder à un remboursement à la collectivité à hauteur de 28 746,51 € TTC.

### **Récapitulatif Recettes/Dépenses et Bilan de clôture**

Contrat	RECETTES					BILAN pour RECETTES
	Date	Objet	Budget initial	Appelé	Réglé	
			TTC	TTC	TTC	TTC
Mandat signé le 18/02/2013	28/04/14	Demande de versement n°1		38 336,00 €	38 336,00 €	38 336,00 €
	25/09/15	Demande de versement n°2		54 223,57 €	54 223,57 €	54 223,57 €
	14/12/16	Demande de versement n°3		78 074,26 €	78 074,26 €	78 074,26 €
		<b>TOTAL Budget recettes</b>	<b>412 300,00 €</b>	<b>170 633,83 €</b>	<b>170 633,83 €</b>	<b>170 633,83 €</b>
Contrat  Mandat signé le 18/02/2013	DEPENSES					BILAN
	LB	Fournisseur	Budget initial		Dépenses réglées	DEPENSES
			TTC	TTC	TTC	TTC
	5402	Enquêtes sociales			20 181,00 €	
	5403	Etudes d'urbanisme			67 053,02 €	
	5458	Autres frais divers			32 389,45 €	
	<b>Sous-total Etudes</b>		<b>355 608,75 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>119 623,47 €</b>	<b>119 623,47 €</b>
	5501	Rémunération forfaitaire aménageur	51 266,25 €		21 700,00 €	
	5507	Frais de portage financier	5 425,00 €		563,85 €	
	<b>Sous-total Conduite des études</b>		<b>56 691,25 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>22 263,85 €</b>	<b>22 263,85 €</b>
	<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>412 300,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>141 887,32 €</b>	<b>141 887,32 €</b>
DELTA RECETTES-DEPENSES en faveur de la Commune						28 746,51 €

Ceci exposé,

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- d'approuver les comptes de l'opération et le bilan final,
- d'approuver le remboursement en faveur de la Commune à hauteur de 28 746,51 euros TTC (vingt-huit mille sept cent quarante-six euros et cinquante-et-un centimes TTC),
- de délivrer le quitus final et d'approuver la reddition définitive des comptes du mandat,
- d'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.





Envoyé en préfecture le 08/12/2025  
Reçu en préfecture le 08/12/2025  
Publié le  
**S<sup>2</sup>LO**  
EXEMPLAIRE A NOTRE RETOURNEE  
ID : 974-219740099-20251208-DCM251127\_030-DE  
**DUMENT SIGNÉ**

Direction de l'Aménagement Développement, Maîtrise d'Ouvrage, Patrimoine

Service Aménagement

Le Port, le 30 novembre 2021

DDDEV/SAM

**Mairie de Saint-André**  
**Monsieur le Maire**  
**Avenue Ile de France**  
**BP 505**  
**97440 Saint-André**

- : DADMOP/SA/MA/SSA/2021 11 30
- : Mélanie AISSAOUI  
Tel : 0262 47 69 23
- : Opé n° 31180101  
Mandat d'Etudes pré-opérationnelles Allée Coco Petit Bazar  
Commune de Saint-André  
Appel de fonds pour solde et quitus final
- : Service Contrôle de gestion SIDR – Comptabilité  
SIDR

Monsieur,

Suite à l'arrêt des études pré-opérationnelles Allée Coco Petit Bazar et conformément au mandat signé le 18/02/2013, nous vous transmettons le bilan de clôture faisant apparaître un solde en votre faveur de **28 746,51 euros TTC (vingt-huit mille sept cent quarante-six euros et cinquante-et-un centimes)** ainsi que la demande de quitus pour le mandat.

Nous vous sollicitons par la présente la reddition définitive des comptes.

**Vous trouverez ci-joint les pièces suivantes :**

- La proposition de versement pour solde, valant reddition définitive des comptes et quitus final,
- La copie de la convention de mandat d'études complémentaires en date du 18/02/2013,
- Le récapitulatif des dépenses et des recettes,
- Le bilan de clôture de l'opération,
- La liste des dépenses de l'opération et copie des factures correspondantes certifiées conformes par notre comptabilité.

*Projet de DCH*

Nous vous remercions de nous transmettre le RIB sur lequel doit être versé le solde en votre faveur.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prions, Monsieur, de recevoir l'expression de nos salutations distinguées.

Charles FISCHER  
Directeur, Responsable du service Aménagement



*MAITRE D'OUVRAGE*

*COMMUNE DE SAINT-ANDRE*

*OBJET DU MARCHE*

*PROJET D'AMENAGEMENT*

# *« RHI ALLEE COCOS – PETIT BAZAR »*

*- MANDAT D'ETUDE -*

**Octobre 2012**

## SOMMAIRE :

<b>ARTICLE PREMIER. OBJET .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2. PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE – DÉLAIS .....</b>	<b>4</b>
2.1. <i>Le programme prévisionnel de l'opération est défini par l'annexe 1 à la présente convention.</i> .....	4
2.2. <i>Délais.</i> .....	4
<b>ARTICLE 3. MODE DE FINANCEMENT – ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DES DÉPENSES ET DES RECETTES .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4. PERSONNE HABILITÉE A ENGAGER LE MANDATAIRE .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 5. CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 6. FINANCEMENT PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE .....</b>	<b>6</b>
6.1. <i>Avances versées par le maître d'ouvrage.</i> .....	6
6.2. <i>Remboursement (éventuellement)</i> .....	6
6.3. <i>Décompte périodique</i> .....	6
<b>ARTICLE 7. CONTRÔLE FINANCIER ET COMPTABLE .....</b>	<b>7</b>
7.1. <i>Vérification des documents</i> .....	7
7.2 <i>Compte rendu de l'opération</i> .....	7
7.3. <i>Remise des documents en fin d'opération</i> .....	8
<b>ARTICLE 8. CONTRÔLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE .....</b>	<b>8</b>
8.1. <i>Règles de passation des contrats.</i> .....	8
8.2. <i>Procédure de contrôle administratif.</i> .....	8
8.3. <i>Approbation des différentes phases d'étude.</i> .....	9
8.4. <i>La validation des études.</i> .....	9
<b>ARTICLE 9. ACHÈVEMENT DE LA MISSION .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 10. RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 11. PÉNALITÉS.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 12. MESURES COERCITIVES – RESILIATION.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 13. DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>	<b>11</b>
13.1. <i>Durée de la convention.</i> .....	11
13.2. <i>Assurances.</i> .....	11
13.3. <i>Capacité d'ester en justice.</i> .....	11
<b>ARTICLE 14. LITIGES .....</b>	<b>11</b>
<b>ANNEXE 1 . Programme prévisionnel de l'opération .....</b>	<b>13</b>
<b>ANNEXE 2 . Plan de financement prévisionnel .....</b>	<b>46</b>

## CONVENTION DE MANDAT

### **Entre les soussignés**

La Commune de Saint-André, Maître de l'ouvrage représenté par M. Eric FRUTEAU, Maire de la Commune agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégué par délibération n°11 en date du 26 juin 2012.

d'une part,

La SIDR (Société Immobilière du Département de la Réunion), Mandataire, représentée par Monsieur Philippe JOUANEN directeur général (représentant légal), en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de la SIDR le 9 novembre 2006 puis renouvelés par le Conseil d'Administration du 6 novembre 2009 et celui du 21 mai 2010.

d'autre part.

### **Il a été convenu ce qui suit :**

#### **ARTICLE PREMIER. OBJET**

Le maître d'ouvrage a décidé de réaliser des études pré-opérationnelles pour la mise en œuvre de l'opération RHI Allée Cocos - Petit Bazar dont le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle sont définis ci-après à l'article 2.

Le périmètre d'intervention des études du présent mandat est délimité par : L'avenue île de France, la ravine sèche, la rue Deschanets, la rue Dumesnil, le chemin Lagourgue.

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions du titre premier de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, de confier au mandataire, qui l'accepte, le soin de réaliser cette opération au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage dans les conditions fixées ci-après.

#### **ARTICLE 2. PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE**

##### **DÉLAIS**

##### **2.1. Le programme prévisionnel de l'opération est défini par l'annexe 1 à la présente convention.**

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération et son contenu détaillé sont définis par l'annexe 2 à la présente convention.

Le mandataire s'engage à réaliser l'opération dans le respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis qu'il accepte.

##### **2.2. Délais.**

Le mandataire s'engage à réaliser jusqu'à leur terme l'ensemble des études définies au programme au plus tard à l'expiration d'un délai de .....12..... MOIS conformément au planning général fourni à l'appui de son offre. Le délai maximum est fixé à 12 MOIS.

<b>ANNEXE 3. Planning général du déroulement de la mission et échéancier prévisionnel des dépenses et recettes .....</b>	<b>47</b>
<b>ANNEXE 4. Missions du mandataire .....</b>	<b>48</b>
<b>ANNEXE 5. Décomposition de la Rémunération du Mandataire .....</b>	<b>53</b>
<b>ANNEXE 6. Pilotage de l'opération .....</b>	<b>54</b>
<b>ANNEXE 7. Composition de l'équipe du Mandataire .....</b>	<b>55</b>

Ce délai sera éventuellement prolongé des retards dont le mandataire ne pourrait être tenu pour responsable. La date d'effet de la mise à disposition de l'ensemble des études définies au programme est déterminée dans les conditions fixées à l'article 9.

En cas de non respect de ces délais, le mandataire subira sur sa rémunération les pénalités calculées conformément à l'article 11 ci-après.

Tout délai commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai. Lorsque ce délai est fixé en jours, il s'entend en jours de calendrier et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue. Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième à quantième.

S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois. Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

### **ARTICLE 3. MODE DE FINANCEMENT – ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DES DÉPENSES ET DES RECETTES**

Le plan de financement prévisionnel de l'opération figure en annexe 2. Le plan de financement pourra être actualisé par délibération du conseil municipal.

Le mandant s'engage au versement de la participation financière à l'opération tel que prévu au plan de financement.

Le mandataire aura la charge de monter les dossiers de demande de financement, de réaliser les études nécessaires, d'assurer le dépôt dans les délais fixés par les financeurs, d'en suivre l'instruction, d'apporter les compléments d'information jusqu'à l'obtention des arrêtés et/ou convention de financement.

L'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes fait l'objet d'une mise à jour périodique dans les conditions définies à l'article 7. Il fait également apparaître les prévisions de besoins de trésorerie de l'opération

### **ARTICLE 4. PERSONNE HABILITÉE A ENGAGER LE MANDATAIRE**

Pour l'exécution des missions confiées au mandataire, celui-ci sera représenté par M. Philippe JOURANEN, (fonction) Directeur Général, qui sera seul habilité à engager la responsabilité du mandataire pour l'exécution de la présente convention.

Dans tous les actes et contrats passés par le mandataire, celui-ci devra systématiquement indiquer qu'il agit au nom et pour le compte du maître d'ouvrage

### **ARTICLE 5. CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE**

La mission du mandataire porte sur les éléments suivants :

1. Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études seront étudiées et réalisées,

2. Préparation du choix et signature des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles,
3. Gestion des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles, versement des rémunérations
4. Suivi des études
5. Gestion financière et comptable de l'opération,
6. Gestion administrative,
7. Actions en justice,

Et d'une manière générale tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions telles que précisées par l'annexe 4 ci-jointe

## **ARTICLE 6. FINANCEMENT PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE**

### **6.1. Avances versées par le maître d'ouvrage.**

Dans le mois suivant la signature de la présente convention, le maître d'ouvrage versera au mandataire une avance d'un montant égal aux dépenses prévues pour les 6 premiers mois de la mission telles qu'elles ressortent de l'échéancier prévisionnel figurant en annexe n° 3 complété par le mandataire. Cette avance ne pourra néanmoins pas dépasser la somme de 70 000 €.

L'avance ainsi consentie sera réajustée périodiquement à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes prévue à l'article 7.2 de telle sorte que l'avance corresponde aux besoins de trésorerie du mandataire durant la période à venir jusqu'à la mise à jour suivante de l'échéancier et des prévisions de besoins en trésorerie

### **6.2. Remboursement (éventuellement)**

Le mandataire sera remboursé des dépenses qu'il aura engagées au titre de sa mission selon les modalités suivantes :

- à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes, prévue à l'article 7, le mandataire fournira au maître d'ouvrage une demande de remboursement comportant le récapitulatif des dépenses supportées par le mandataire depuis la précédente demande.
- Cette demande de remboursement devra être accompagnée des pièces justificatives mentionnées à l'article 7(2).

### **6.3. Décompte périodique**

A l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes prévue à l'article 7.2, le mandataire fournira au maître d'ouvrage un décompte faisant apparaître :

- a) le montant cumulé des dépenses supportées par le mandataire,

- b) le montant cumulé des versements effectués par le maître de l'ouvrage et des recettes éventuellement perçues par le mandataire,
- c) le montant de l'avance nécessaire pour couvrir la période à venir,
- d) le montant de l'acompte de rémunération sollicité par le mandataire pour sa mission dans les conditions fixées à l'article 10, diminué des éventuelles pénalités appliquées au mandataire selon l'article 12,

e) le montant du versement demandé par le mandataire qui correspond à la somme des postes "a", "c", "d" ci-dessus diminuée du poste "b".

Le maître d'ouvrage procédera au mandatement du montant visé au "e" dans les 45 jours suivant la réception de la demande.

En cas de désaccord entre le maître d'ouvrage et le mandataire sur le montant des sommes dues, le maître d'ouvrage mandate, dans le délai ci-dessus, les sommes qu'il a admises. Le complément éventuel est mandaté après règlement du désaccord.

En fin de mandat, le mandatement du solde de l'opération interviendra au plus tard dans les deux mois suivant le quitus donné par le maître d'ouvrage au mandataire dans les conditions fixées à l'article 10

## **ARTICLE 7. CONTRÔLE FINANCIER ET COMPTABLE**

### **7.1. Vérification des documents**

Le maître d'ouvrage et ses agents pourront demander à tout moment au mandataire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

### **7.2 Compte rendu de l'opération**

Pendant toute la durée de la convention, avant le 15 du premier mois de chaque trimestre civil, le mandataire transmettra au maître d'ouvrage :

- a) un compte rendu de l'avancement de l'opération comportant :
  - un bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération,
  - un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération,
  - un échéancier prévisionnel actualisé des recettes et dépenses restant à intervenir et les besoins en trésorerie correspondant,
  - une note de conjoncture indiquant l'état d'avancement de l'opération, les évènements marquants intervenus ou à prévoir ainsi que des propositions pour les éventuelles décisions à prendre par le maître d'ouvrage pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions.

Le maître d'ouvrage doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai d'un mois après réception du compte rendu ainsi défini. A défaut, le maître d'ouvrage est réputé avoir accepté les éléments du dossier remis par le mandataire.

Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du mandataire conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement annexés à la présente convention, le mandataire ne peut se prévaloir d'un accord tacite du maître d'ouvrage et doit donc obtenir l'accord exprès de celui-ci et la passation d'un avenant.

- b) le décompte visé au 6.3.

En outre, avant le 15 janvier de chaque année civile, le mandataire transmettra au maître d'ouvrage un certificat attestant la réalisation des opérations effectuées au cours de l'année précédente, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

### **7.3. Remise des documents en fin d'opération**

En fin de mission conformément à l'article 9, le mandataire établira et remettra au maître d'ouvrage un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Le bilan général deviendra définitif après accord du maître d'ouvrage et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entre les parties dans le délai fixé à l'article 6.3

## **ARTICLE 8. CONTRÔLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE**

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles et administratifs qu'il estime nécessaires. Le mandataire devra donc laisser libre accès au maître d'ouvrage et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération.

Toutefois, le maître d'ouvrage ne pourra faire ses observations qu'au mandataire et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

### **8.1. Règles de passation des contrats.**

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le mandataire est tenu d'appliquer les règles applicables au maître d'ouvrage, figurant au I Code des marchés publics. Pour l'application du Code des marchés publics, le mandataire est chargé, dans la limite de sa mission, d'assurer les obligations que le Code des marchés publics attribue (au représentant légal du maître d'ouvrage/à la personne responsable du marché). Les bureaux, commissions et jurys du maître d'ouvrage prévus par le Code des marchés publics seront convoqués en tant que de besoin par le mandataire qui assurera le secrétariat des séances et l'établissement des procès-verbaux. Le mandataire devra prévoir un délai minimum de convocation de 15 jours. Les compositions des bureaux, commission et jury sont fixées en annexe 5 de la présente convention.

Le choix des titulaires des contrats à passer par le mandataire doit être approuvé par le maître d'ouvrage. Cette approbation devra faire l'objet d'une décision écrite du maître d'ouvrage dans le délai de 15 jours suivant la proposition motivée du mandataire.

### **8.2. Procédure de contrôle administratif.**

La passation des contrats conclus par le mandataire au nom et pour le compte du maître d'ouvrage reste soumise aux procédures de contrôle qui s'imposent au maître d'ouvrage.

Le mandataire sera tenu de préparer et transmettre à l'autorité compétente les dossiers nécessaires à l'exercice de ce contrôle.

Il en informera le maître d'ouvrage et l'assistera dans les relations avec les autorités de contrôle.

Il ne pourra notifier les contrats qu'après mise en oeuvre complète de ces procédures et obtention des approbations ou accords préalables éventuellement nécessaires

### **8.3. Approbation des différentes phases d'étude.**

En application de l'article 5 de la loi du 12 juillet 1985, le mandataire est tenu de solliciter l'accord préalable du maître d'ouvrage sur les différentes phases des études.

À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés au maître d'ouvrage par le mandataire accompagnés des propositions motivées de ce dernier.

Le maître d'ouvrage devra notifier sa décision au mandataire ou faire ses observations dans le délai de 20 jours suivant la réception des dossiers. À défaut, son accord sera réputé obtenu.

### **8.4. La validation des études.**

En application de l'article 5 de la loi du 12 juillet 1985, le mandataire est tenu d'obtenir l'accord préalable du maître d'ouvrage avant de prendre la décision de validation des études.

Le mandataire transmettra ses propositions motivées au maître d'ouvrage en ce qui concerne la décision de validation. Le maître d'ouvrage fera connaître sa décision au mandataire dans les 20 jours suivant la réception des propositions du mandataire. Le défaut de décision du maître d'ouvrage dans ce délai vaudra accord tacite sur les propositions du mandataire.

Le mandataire établira ensuite la décision de validation (ou de refus) et la notifiera au prestataire. Copie en sera notifiée au maître d'ouvrage. La réception emporte transfert au mandataire des études.

Le mandataire en sera libéré dans les conditions fixées à l'article 9.

## **ARTICLE 9. ACHÈVEMENT DE LA MISSION**

La mission du mandataire prend fin par le quitus délivré par le maître d'ouvrage ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 13.

Le quitus est délivré à la demande du mandataire après exécution complète de ses missions et notamment :

- réception des études prévues au programme
- établissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par le maître d'ouvrage,

Le maître d'ouvrage doit notifier sa décision au mandataire dans les quatre mois suivant la réception de la demande de quitus.

À défaut de décision du maître d'ouvrage dans ce délai, le mandataire est indemnisé d'une somme forfaitaire par mois de retard de 1 % de la rémunération de base figurant à l'article 10. Si à la date du quitus il subsiste des litiges entre le mandataire et certains de ses cocontractants au titre de l'opération, le mandataire est tenu de remettre au maître d'ouvrage tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins

## **ARTICLE 10. RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE**

Pour l'exercice de sa mission, le mandataire percevra une rémunération forfaitaire de .....~~47.250,00~~..... € HT, en valeur ~~Décompte 2025~~mois mois correspondant au mois de l'OS de notification du marché). Cette rémunération comprend tous les frais occasionnés au mandataire par sa mission, à l'exclusion des contrats ou commandes passés pour la réalisation de l'opération qui font l'objet d'avances ou de remboursements dans les conditions prévues aux articles 6 et 7.

Le règlement de cette rémunération interviendra par acomptes périodiques à l'occasion de chaque demande d'avance ou de remboursement telles que prévues aux articles 6 et 7, et au

prorata des dépenses effectuées par le mandataire par rapport au total prévisionnel des dépenses figurant au bilan prévisionnel actualisé.

Chaque acompte sera révisé par application d'un coefficient C calculé comme suit :

$$C = 0,15 + 0,85 \frac{I_{m-2}}{I_0}$$

$I_0$  étant l'index ingénierie (ING) relatif au mois  $m_0$  défini au premier alinéa du présent article.  
 $I_{m-2}$  étant l'index ingénierie (ING) antérieur de deux mois au mois de présentation de la demande d'acompte.

Le paiement des acomptes est arrêté lorsque le total des acomptes versés atteint en valeur de base, 90 % de la rémunération forfaitaire.

Le solde est mandaté à raison de moitié dans les trente jours suivant la remise des études et moitié dans les trente jours qui suivent la délivrance du quitus.

Ces deux derniers versements donnent lieu le cas échéant à révision selon les mêmes conditions que les acomptes.

## ARTICLE 11. PÉNALITÉS

En cas de manquement du mandataire à ses obligations, le maître d'ouvrage se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération selon les modalités suivantes :

1° En cas de retard dans la remise des dossiers complets relatifs à l'opération et du bilan général et définitif par rapport au délai fixé à l'article 2.2, le mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire non révisable de 100 € HT par jours de retard.

2° Dans le cas où, du fait du mandataire, les titulaires des marchés conclus pour la réalisation de l'opération auraient droit à intérêts moratoires pour retard de mandatement, le mandataire supporterait une pénalité égale à 100 % des intérêts moratoires dus.

Pour le décompte des retards éventuels, ne pourront conduire à pénalité :

- les retards occasionnés par le défaut de réponse ou de décision du maître d'ouvrage dans les délais fixés par la présente convention,
- les éventuels retards d'obtention d'autorisations administratives dès lors que le mandataire ne peut en être tenu pour responsable,
- les conséquences de mise en redressement ou liquidation judiciaire de titulaires de contrats passés par le mandataire ;
- les journées d'intempéries au sens des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur ayant entraîné un arrêt de travail des études.

3° En cas de dépassement de l'estimation financière prévisionnelle fixée à l'annexe 2 pour des motifs incomptant au mandataire, ce dernier est passible d'une pénalité de 5% du montant du dépassement de l'estimation.

## **ARTICLE 12. MESURES COERCITIVES – RÉSILIATION**

1. Si le mandataire est défaillant, et après mise en demeure infructueuse, le maître d'ouvrage peut résilier la présente convention sans indemnité pour le mandataire qui subit en outre un abattement égal à 10 % de la part de rémunération en valeur de base à laquelle il peut prétendre.
2. Dans le cas où le maître d'ouvrage ne respecte pas ses obligations, le mandataire après mise en demeure restée infructueuse a droit à la résiliation de la présente convention avec indemnité de 10 % du forfait de rémunération en valeur de base.
3. Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute du mandataire, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties. Le mandataire a alors droit à une indemnité de 5 % du forfait de rémunération en valeur de base.
4. Dans les trois cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation et le mandataire est rémunéré de la part de mission accomplie. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le mandataire et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le mandataire doit prendre pour assurer la conservation des prestations exécutées. Il indique enfin le délai dans lequel le mandataire doit remettre l'ensemble des dossiers au maître d'ouvrage

## **ARTICLE 13. DISPOSITIONS DIVERSES**

### **13.1. Durée de la convention.**

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus au mandataire.

### **13.2. Assurances.**

Le mandataire devra, dans le mois qui suivra la notification de la présente convention, fournir au maître d'ouvrage la justification :

- de l'assurance qu'il doit souscrire au titre de l'article L. 241-2 du Code des assurances,

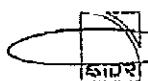
### **13.3. Capacité d'ester en justice.**

Le mandataire pourra agir en justice pour le compte du maître d'ouvrage jusqu'à la délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur. Le mandataire devra, avant toute action, demander l'accord du maître d'ouvrage

## **ARTICLE 14. LITIGES**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif du lieu d'exécution de l'opération.

A Saint-Denis le 28 novembre 2012

 Philippe JOUANEN  
Directeur Général  
S2LO

18 FEV. 2013

Pour le maître d'ouvrage et par délégation  
du 1<sup>er</sup> Adjoint

  
Jean-Michel DIER

**ANNEXE 1 Programme prévisionnel de l'opération**

**ANNEXE 2 Plan de financement**

**ANNEXE 3 Planning général du déroulement de la mission et échéancier prévisionnel des dépenses et recettes**

**ANNEXE 4 Mission du mandataire**

**ANNEXE 5 Décomposition de la Rémunération du Mandataire**

**ANNEXE 6 Pilotage de l'opération**

**ANNEXE 7 Composition de l'équipe du mandataire**

**Mandat d'études pré-opérationnelles Allée Coco Petit Bazar**  
**n°31180101**

**Bilan de clôture**

BUDGET VALIDE		RECETTES		DÉPENSES	
Contrat	BUDGET TTC	Payeur	TTC	Objet	TTC
Le 18/02/2013 Mandat signé	412 300,00 €	Participation communale	170 633,83 €	Etudes	119 623,47 €
				Conduite des études	22 263,85 €
<b>TOTAL</b>		<b>Recettes réalisées</b>	<b>170 633,83 €</b>	<b>Dépenses réglées</b>	<b>141 887,32 €</b>

Solde en faveur de la Commune	<b>28 746,51 €</b>
-------------------------------	--------------------

Le 30 novembre 2021

  
**Directrice Financière Adjointe**  
**Claudine PALAMA**



Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

ID : 974-219740099-20251208-DCM251127\_030-DE

**S2LO**



Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

ID : 974-219740099-20251208-DCM251127\_030-DE

Le Port, le 30 novembre 2021

DDEV/SAM

Direction de l'Aménagement Développement, Maîtrise  
d'Ouvrage, Patrimoine

DOIT : SIDR

Service Aménagement

A : Mairie de Saint-André

Objet : DADMOP/SA/MA/SSA/2021 11 30  
Mélanie AISSAOUI  
Tel : 0262 47 69 23  
Opé n° 31180101  
Mandat d'Etudes pré-opérationnelles Allée  
Coco Petit Bazar  
Commune de Saint-André  
Appel de fonds pour solde et quitus final

CC : Service Contrôle de gestion SIDR – Comptabilité  
SIDR

## PROPOSITION DE VERSEMENT POUR SOLDE ET REDDITION DEFINITIVE DES COMPTES

Conformément au mandat d'études, signé le 18/02/2013, le bilan de l'opération est le suivant :

Contrat	BUDGET RECETTES INITIAL		RECETTES		DEPENSES	
	Payeur	Budget TTC	Payeur	TTC	Objet	TTC
Mandat signé le 18/02/2013	Commune		Participation communale	170 633,83 €	Etudes	119 623,47 €
					Conduite des études	22 263,85 €
<b>TOTAL</b>	<b>Budget initial</b>	<b>0,00 €</b>	<b>Recettes réalisées</b>	<b>170 633,83 €</b>	<b>Dépenses réglées</b>	<b>141 887,32 €</b>
<b>Solde en faveur de la Commune</b>						<b>28 746,51 €</b>

Le montant à verser à la Commune s'élève à **28 746,51 euros TTC** (vingt-huit mille sept cent quarante-six euros et cinquante-et-un centimes).

Charles FISCHER  
Directeur, Responsable du service Aménagement

# Mandat d'études pré-opérationnelles Allée Coco Petit Bazar n°31180101

## Récapitulatif Recettes/Dépenses et Bilan de clôture

Contrat	Date	Objet	RECETTES			BILAN
				Facturé, TTC	Payé, TTC	
<b>Mandat signé le 18/02/2013</b>	28/04/14	Demande de versement n°1		38 336,00 €	38 336,00 €	38 336,00 €
	25/09/15	Demande de versement n°2		54 223,57 €	54 223,57 €	54 223,57 €
	14/12/16	Demande de versement n°3		78 074,26 €	78 074,26 €	78 074,26 €
	<b>TOTAL Budget recettes</b>		<b>412 300,00 €</b>	<b>170 633,83 €</b>	<b>170 633,83 €</b>	<b>170 633,83 €</b>
<b>DEPENSES</b>						
Contrat	LB	Fournisseur	Budget initial		Dépenses réglées	BILAN
<b>Mandat signé le 18/02/2013</b>			TTC	TTC	TTC	<b>DÉPENSES</b>
	5402	Enquêtes sociales			20 181,00 €	
	5403	Etudes d'urbanisme			67 053,02 €	
	5458	Autres frais divers			32 389,45 €	
<b>Sous-total Etudes</b>			<b>355 608,75 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>119 623,47 €</b>	<b>119 623,47 €</b>
<b>Mandat signé le 18/02/2013</b>	5501	Rémunération forfaitaire aménageur	51 266,25 €		21 700,00 €	
	5507	Frais de portage financier	5 425,00 €		563,85 €	
		<b>Sous-total Conduite des études</b>	<b>56 691,25 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>22 263,85 €</b>	<b>22 263,85 €</b>
		<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>412 300,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>141 887,32 €</b>	<b>141 887,32 €</b>

<b>DELTA RECETTES-DEPENSES en faveur de la Commune</b>	<b>28 746,51 €</b>
--	--------------------

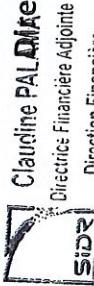
Remarques sur les dépenses

### Conclusion

Le mandat peut être clôturé aux dépenses réglées après remboursement des sommes dues à la Commune.

Le 30 novembre 2024

Claudine PALMA Directrice Financière Adjointe



RECETTES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Remboursement des Dépenses sur Opérations en Mandat	141 887,32	170 633,83	170 633,83	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>141 887,32</b>	<b>170 633,83</b>	<b>170 633,83</b>	<b>0,00</b>
DEPENSES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Frais de Portage Financier	563,85	563,85	563,85	0,00
Mission Foncière : SAV Dup et Géomètre	0,00	0,00	0,00	0,00
Enquetes Sociales	20 181,00	20 181,00	20 181,00	0,00
Etudes d'Urbanisme	67 053,02	67 053,02	67 053,02	0,00
Etudes Techniques	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres Etudes	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>141 887,32</b>	<b>141 887,32</b>	<b>141 887,32</b>	<b>0,00</b>
Trésorerie engagée nette	0,00 (100,00%)	23 746,51 (83,15%)	23 746,51 (83,15 %)	0,00

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

ID : 974-219740099-20251208-DCM251127\_030-DE



CNE ST ANDRE	Demande d'Avance	3118	1	38 336,00	0,00	0,00	38 336,00	28/04/14	38 336,00	08/12/15
CNE ST ANDRE	2ème Appel de Fonds Rhi Allee Cocos	3118-STAN	2	54 223,57	0,00	0,00	54 223,57	30/09/15	54 223,57	08/12/15
CNE ST ANDRE	3ème Demande de Fonds Rhi Allee Cocos	3118-CS	3	78 074,26	0,00	0,00	78 074,26	14/12/16	78 074,26	23/05/18

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

ID : 974-219740099-20251208-DCM251127\_030-DE



# Mandat d'études pré-opérationnelles Allée Coco Petit Bazar n°31180101

Etat des dépenses pour le solde du mandat

Code budget	N° Engagément	N° Pièce Acompte	Raison sociale	Objet	Date Exécution	Facture HT Global	TVA	Facture TTC	Réglé TTC	Date règlement
5402-Enquêtes Sociales	M14..119549	113484	1 GB2	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	07/11/2016	8 600,00 €	731,00 €	9 331,00 €	9 331,00 €	22/12/2016
5402-Enquêtes Sociales	M14..119549	113484	1 MISTRE BERNARD	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	07/11/2016	10 000,00 €	850,00 €	10 850,00 €	10 850,00 €	22/12/2016
31180101..5402-Enquêtes Sociales	M14..119549	147615	2 GB2	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	27/04/2021	- €	- €	- €	- €	26/07/2021
<b>Sous-total 5402-Enquêtes Sociales</b>		147615	2 MISTRE BERNARD	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	27/04/2021	- €	- €	- €	- €	26/07/2021
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	96609	1 COUSIN RODOLPHE CHRISTIAN	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	15/04/2015	18 600,00 €	1 561,00 €	20 161,00 €	20 161,00 €	20/12/2015
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	96609	1 ICR (INGENIEURCONCEPR*)	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	15/04/2015	3 800,00 €	323,00 €	4 123,00 €	4 123,00 €	21/05/2015
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	96609	1 ALVES NATHALIE-HELIOS PAY	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	15/04/2015	1 440,00 €	122,40 €	1 562,40 €	1 562,40 €	21/05/2015
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	96609	1 CYATHEA	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	15/04/2015	2 960,00 €	251,60 €	3 211,60 €	3 211,60 €	21/05/2015
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	96609	1 ECO-MED	Rhi Allée Cocos P.Bazar-Inventaire F	15/04/2015	880,00 €	74,80 €	954,80 €	954,80 €	21/05/2015
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	102051	2 COUSIN RODOLPHE CHRISTIAN	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	06/11/2015	3 030,00 €	257,55 €	3 287,55 €	3 287,55 €	03/12/2015
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	102051	2 ICR (INGENIEURCONCEPR*)	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	06/11/2015	950,00 €	80,75 €	1 030,75 €	1 030,75 €	03/12/2015
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	102051	2 ALVES NATHALIE-HELIOS PAY	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	06/11/2015	360,00 €	30,60 €	390,60 €	390,60 €	03/12/2015
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	102051	2 CYATHEA	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	06/11/2015	740,00 €	62,90 €	802,90 €	802,90 €	03/12/2015
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	102051	2 ECO-MED	Rhi Allée Cocos P.Bazar-Inventaire F	06/11/2015	220,00 €	18,70 €	238,70 €	238,70 €	03/12/2015
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	109337	3 COUSIN RODOLPHE CHRISTIAN	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	21/06/2016	12 500,00 €	1 062,50 €	13 562,50 €	13 562,50 €	22/09/2016
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	109337	3 ICR (INGENIEURCONCEPR*)	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	21/06/2016	2 550,00 €	216,75 €	2 766,75 €	2 766,75 €	22/09/2016
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	109337	3 ALVES NATHALIE-HELIOS PAY	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	21/06/2016	1 350,00 €	114,75 €	1 464,75 €	1 464,75 €	22/09/2016
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	109337	3 CYATHEA	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	21/06/2016	1 175,00 €	99,88 €	1 274,88 €	1 274,88 €	22/09/2016
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	109337	3 ECO-MED	Rhi Allée Cocos P.Bazar-Inventaire F	21/06/2016	75,00 €	6,38 €	81,38 €	81,38 €	22/09/2016
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	113462	4 COUSIN RODOLPHE CHRISTIAN	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	02/12/2016	12 500,00 €	1 062,50 €	13 562,50 €	13 562,50 €	29/12/2016
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	113462	4 ICR (INGENIEURCONCEPR*)	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	02/12/2016	2 550,00 €	216,75 €	2 766,75 €	2 766,75 €	29/12/2016
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	113462	4 ALVES NATHALIE-HELIOS PAY	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	02/12/2016	1 350,00 €	114,75 €	1 464,75 €	1 464,75 €	29/12/2016
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	113462	4 CYATHEA	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	02/12/2016	1 175,00 €	99,88 €	1 274,88 €	1 274,88 €	29/12/2016
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	113462	4 ECO-MED	Rhi Allée Cocos P.Bazar-Inventaire F	02/12/2016	75,00 €	6,38 €	81,38 €	81,38 €	29/12/2016
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	113462	5 COUSIN RODOLPHE CHRISTIAN	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	01/08/2019	- €	- €	- €	- €	09/09/2019
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	134200	5 ICR (INGENIEURCONCEPR*)	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	01/08/2019	- €	- €	- €	- €	09/09/2019
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	134200	5 ALVES NATHALIE-HELIOS PAY	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	01/08/2019	- €	- €	- €	- €	09/09/2019
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	134200	5 CYATHEA	Rhi Allée Cocos Petit Bazar à Saint-f	01/08/2019	- €	- €	- €	- €	09/09/2019
5403-Etudes d'Urbanisme	M14..119541	134200	5 ECO-MED	Rhi Allée Cocos P.Bazar-Inventaire F	01/08/2019	- €	- €	- €	- €	09/09/2019
<b>Sous-total 5403-Etudes d'Urbanisme</b>						61 800,00 €	5 253,02 €	67 053,02 €	67 053,02 €	
5458-Autres Frais Divers	L13..116275	1	DILIA (DIRECT) INF LEGALE AC	Rhi Allée Cocos/Pt Bazar-Publication	20/11/2013	900,00 €	76,50 €	976,50 €	976,50 €	09/01/2014
5458-Autres Frais Divers	L13..116276	JIR F97081 RHI C/JIR	Rhi Allée Cocos/Pt Bazar-Publication	12/11/2013	1 549,77 €	131,73 €	1 681,50 €	1 681,50 €	09/01/2014	
5458-Autres Frais Divers	L14..121137	1 DILIA (DIRECT) INF LEGALE AC	Rhi Allée Cocos Pt Bazar-Avis d'Atti	08/11/2014	450,00 €	38,25 €	488,25 €	488,25 €	08/01/2015	
5458-Autres Frais Divers	L15..121501	92986	1 JIR	Rhi Allée Cocos Pb-Fact 109642 Avi:	22/12/2014	980,70 €	83,36 €	1 064,06 €	1 064,06 €	05/02/2015
5458-Autres Frais Divers	L16..128406	93095	1 QUOTIDIEN DE LA REUNION	Rhi Allée Cocos Pb-Fact 3127552 Avi:	22/12/2014	671,55 €	57,08 €	728,64 €	728,64 €	05/02/2015
<b>Sous-total 5458-Autres Frais Divers</b>	112624	1 OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Allée Cocos-Devis n°1606-3757-	24/08/2016	25 300,50 €	2 150,50 €	27 450,50 €	27 450,50 €	27 450,50 €	17/11/2015
5501-Rémunération Forfaitaire	M14..119095	87459	1 SDR	Remuneration Forfaitaire	30/06/2014	- €	- €	- €	- €	22/09/2014
5501-Rémunération Forfaitaire	M14..119095	87459	1 SDR	Remuneration Forfaitaire 2014	17/07/2014	348	29,58 €	377,58 €	377,58 €	30/06/2014
5501-Rémunération Forfaitaire	M14..119095	98664	2 SDR	Remuneration Forfaitaire	30/06/2015	- €	- €	- €	- €	05/08/2015
5501-Rémunération Forfaitaire	M14..119095	98664	2 SDR	Remuneration Forfaitaire 2015	3 308,79 €	281,25 €	3 590,04 €	3 590,04 €	3 590,04 €	30/06/2015
5501-Rémunération Forfaitaire	M14..119095	115456	3 SDR	Remuneration Forfaitaire	31/12/2016	- €	- €	- €	- €	17/02/2017
5501-Rémunération Forfaitaire	M14..119095	115456	3 SDR	Remuneration Forfaitaire 2016	11 081,24 €	941,90 €	12 023,14 €	12 023,14 €	12 023,14 €	31/12/2016
5501-Rémunération Forfaitaire	M14..119095	115456	3 SDR	Remuneration Forfaitaire 2017	30/06/2017	- €	- €	- €	- €	07/07/2017
5501-Rémunération Forfaitaire	M14..119095	135642	5 SDR	Remuneration Forfaitaire	31/12/2019	- €	- €	- €	- €	30/06/2020
5501-Rémunération Forfaitaire	M14..119095	135642	5 SDR	Remuneration Forfaitaire 2019	4 344,21 €	369,26 €	4 713,47 €	4 713,47 €	4 713,47 €	31/12/2020
<b>Sous-total 5501-Rémunération Forfaitaire</b>					20 000,00 €	1 700,00 €	21 700,00 €	21 700,00 €	21 700,00 €	
5507-Frais de Portage Financiers	F15..127007	106649	1 FRAIS PORTAGE	Frais de Portage Financiers	14/03/2016	- €	- €	- €	- €	02/01/2016
5507-Frais de Portage Financiers	F15..127007	115836	2 FRAIS PORTAGE	Frais de Portage Financiers	31/12/2016	- €	- €	- €	- €	02/01/2016
5507-Frais de Portage Financiers	F15..127007	120462	3 FRAIS PORTAGE	Frais de Portage Financiers	31/12/2017	- €	- €	- €	- €	02/01/2016
5507-Frais de Portage Financiers	F15..127007	120634	4 FRAIS PORTAGE	Frais de Portage Financiers	30/06/2018	- €	- €	- €	- €	01/07/2018
<b>Sous-total 5507-Frais de Portage Financier</b>					563,95 €	- €	563,95 €	563,95 €	563,95 €	
<b>TOTAL</b>					130 815,88 €	11 071,44 €	141 887,32 €	141 887,32 €	141 887,32 €	

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le



563,95 €

563,95 €

Etat certifié conforme

Claudine PALAMA

Directrice Financière Adjointe

.....

Le 30 novembre 2021

.....

## PROJET DE DCM

### **OBJET : « CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES RHI ALLEE COCOS PETIT BAZAR COMMUNE DE SAINT-ANDRE »**

#### **- Approbation du quitus final et de la reddition définitive des comptes**

Il est rappelé à l'assemblée délibérante que la commune de Saint-André a confié à la SIDR la conduite des études pré-opérationnelles pour la mise en œuvre de l'opération de RHI Allée Cocos - Petit Bazar, dans le cadre d'une convention de mandat signée le 18/02/2013.

Pour rappel, les études pré-opérationnelles de la RHI Allée Coco Petit Bazar ont été menées dans l'objectif de solliciter un financement RHI pour la résorption de l'insalubrité du site.

#### **La mission du mandataire portait sur les éléments suivants :**

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études seront étudiées,
- Préparation du choix et signature des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles,
- Gestion des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles, versement des rémunérations,
- Suivi des études,
- Gestion financière et comptable de l'opération,
- Gestion administrative,
- Actions en justice.

#### **Le coût prévisionnel des études :**

Le plan prévisionnel de cette mission foncière juridique et financière se présentait comme suit :

		<b>Recettes</b>
<b>Objet</b>	<b>Montant</b>	
AMO DUP	30 000 €	
Etudes environnementales	30 000 €	
MOE	200 000 €	
Mission urbanisme	20 000 €	
MOUS	30 000 €	
Mandataire	47 250 €	
Géomètre	10 000 €	
Autres frais divers	7 750 €	
Frais financiers	5 000 €	
<b>Total HT</b>	<b>380 000 €</b>	
<b>TVA 8,5%</b>	<b>32 300 €</b>	
<b>TOTAL TTC</b>	<b>412 300 €</b>	
		<b>Total TTC</b>
		<b>412 300 €</b>

#### **Les conclusions des études ont mis en évidence :**

- une insalubrité de l'ordre de 18% à l'échelle du périmètre de 33 ha, ne répondant pas aux exigences de la loi Letchimy (100% d'habitat indigne), parue après la passation du présent mandat.
- Un périmètre comprenant des secteurs de concentration d'indignité et des terrains non bâties

Lors de la présentation des premières phases d'études (diagnostic et scénarios), les services de la DEAL ont précisé que l'opération ne relevait plus des modalités de financement RHI.

En conséquence, le maître d'ouvrage, en accord avec les Services de l'Etat et autres partenaires institutionnels, a décidé de mettre un terme au projet dans sa forme « d'études pré-opérationnelle RHI », sollicitant de son mandataire qu'il établisse un dossier de solde et de clôture financière, ainsi que le collationnement des éléments permettant de bénéficier de la subvention de l'Etat.

La SIDR a lancé les différentes études et remis à la Commune les rendus des prestataires.

### **Arrêt des études**

Compte tenu de l'évolution du projet du NPNRUCV, la Commune a validé par DCM en date du 11 décembre 2019 :

- l'arrêt des études,
- l'établissement du dossier de solde et de clôture financière du mandat en vue de la reddition définitive des comptes.

### **Demande de quitus final et de la reddition définitive des comptes**

La SIDR présente les comptes de l'opération et fournit tous les documents afférents (notamment les rapports d'étude, toutes les factures réglées).

Le montant définitif des dépenses s'élève à 141 87,32 € TTC.

Les versements de la collectivité déjà encaissés s'élèvent à 170 633,83 € TTC.

Il est prévu de procéder à un remboursement à la collectivité à hauteur de 28 746,51 € TTC.

### **Récapitulatif Recettes/Dépenses et Bilan de clôture**

Contrat	RECETTES					BILAN pour RECETTES
	Date	Objet	Budget initial	Appelé	Réglé	
			TTC	TTC	TTC	TTC
Mandat signé le 18/02/2013	28/04/14	Demande de versement n°1		38 336,00 €	38 336,00 €	38 336,00 €
	25/09/15	Demande de versement n°2		54 223,57 €	54 223,57 €	54 223,57 €
	14/12/16	Demande de versement n°3		78 074,26 €	78 074,26 €	78 074,26 €
		<b>TOTAL Budget recettes</b>	<b>412 300,00 €</b>	<b>170 633,83 €</b>	<b>170 633,83 €</b>	<b>170 633,83 €</b>
DEPENSES						
Contrat	LB	Fournisseur	Budget initial		Dépenses réglées	BILAN
			TTC	TTC	TTC	DEPENSES
Mandat signé le 18/02/2013	5402	Enquêtes sociales			20 181,00 €	
	5403	Etudes d'urbanisme			67 053,02 €	
	5458	Autres frais divers			32 389,45 €	
		<b>Sous-total Etudes</b>	<b>355 608,75 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>119 623,47 €</b>	<b>119 623,47 €</b>
	5501	Rémunération forfaitaire aménageur	51 266,25 €		21 700,00 €	
	5507	Frais de portage financier	5 425,00 €		563,85 €	
		<b>Sous-total Conduite des études</b>	<b>56 691,25 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>22 263,85 €</b>	<b>22 263,85 €</b>
		<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>412 300,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>141 887,32 €</b>	<b>141 887,32 €</b>
<b>DELTA RECETTES-DEPENSES en faveur de la Commune</b>						<b>28 746,51 €</b>

**Ceci exposé,**

**Il est demandé à l'assemblée délibérante :**

- **d'approuver les comptes de l'opération et le bilan final,**
- **d'approuver le remboursement en faveur de la Commune à hauteur de 28 746,51 euros TTC (vingt-huit mille sept cent quarante-six euros et cinquante-et-un centimes TTC),**
- **de délivrer le quitus final et d'approuver la reddition définitive des comptes du mandat,**
- **d'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.**