



## Bordereau de Transmission

Le 30/10/2025

### EXPÉDITEUR

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

### DESTINATAIRE

Société : **VILLE DE SAINT ANDRE**  
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 NPRU CV (commune de Saint André) – Demande de solde valant reddition définitive des comptes et quitus final**

Désignation des pièces	Observations
<p>Vous trouverez ci-joint :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Demande de solde valant reddition définitive des comptes et 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>- Récapitulatif des dépenses et recettes + bilan de clôture</li> <li>- Fiche récapitulative des factures réglées au 31/12/2019</li> <li>- Copie de toutes les factures de dépenses</li> <li>- Copie de la convention de mandat + avenant</li> <li>- Copie de la DCM du 11/12/2019</li> <li>- RIB de la SIDR</li> <li>- Projet de DCM validant le quitus et la reddition définitive des comptes</li> </ul>

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

Florelle HAMILCARO  
Assistante de Projets

**cdc habitat**





Le Port, le 22 octobre 2025

DDAC-Service Aménagement

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

MAIRIE DE SAINT ANDRE  
Monsieur LAM YAM  
Avenue Ile de France  
BP 505  
97440 SAINT ANDRE

Référence : DDAC-service aménagement/FAR/MAI/fha/2025 10 22

Pièce(s) jointe(s) : Ci-dessous

Affaire suivie par : Mélanie AISSAOUI  
0262 47 69 23

Copie(s) : Contrôle de Gestion SIDR  
Comptabilité SIDR

Objet : Mandat NPRU CV - 31170101  
Demande de solde valant reddition définitive  
des comptes et quitus final

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la Convention de mandat d'Etude pour le projet de renouvellement urbain du centre-ville (PRUCV), 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 sollicitons par la présente la reddition définitive des comptes et le quitus final, au regard de l'article n° 9 de la convention de mandat signée le 07/02/13, ainsi que leur validation par le conseil municipal.**

Vous trouverez ci-joint les justificatifs suivants :

- Le récapitulatif des dépenses et des recettes, et le bilan de clôture de l'opération,
- La fiche récapitulative des factures réglées au 31/12/2019,
- La copie de toutes les factures du mandat,
- Une copie de la Convention de mandat signée le 07/02/13 et de l'avenant n°1 en date du 27/08/2017
- Une copie de la DCM du 11/12/2019
- Le RIB de la SIDR
- Le projet de DCM validant le quitus et la reddition définitive des comptes.

Vous souhaitant bonne réception, nous restons à votre disposition pour toute précision que vous souhaiteriez obtenir.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

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

# Mandat NPNRUCV n°31170101

## Récapitulatif Recettes/Dépenses

### et Bilan pour soldé

Contrat	Date	RECETTES			BILAN pour soldé	
		Objet	Facturé	Payé	RECETTES	
			TTC	TTC	TTC	
07/02/2013 et avenant Mandat signé le 27/08/2017	23/04/14	Demande de versement n°1-Avance de démarrage	82.005,00 €	82.005,00 €	82.005,00 €	
	23/11/15	Demande de versement n°2	237.856,00 €	237.856,00 €	237.856,00 €	
	02/01/18	Demande de versement n°3	65.993,00 €	65.993,00 €	65.993,00 €	
	28/09/18	Demande de versement n°4	65.559,95 €	65.559,95 €	65.559,95 €	
		<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>451.413,95 €</b>	<b>451.413,95 €</b>	<b>451.413,95 €</b>	
BILAN pour soldé						
Contrat	LB	Fournisseur	Dépenses régliées		BILAN pour soldé	
			HT	TTC	TTC	
et avenant n°1 signé le 27/08/2017	5403	Etudes d'urbanisme	286.128,75 €	310.449,73 €	310.449,73 €	
	5405	Autres études	34.810,51 €	37.769,40 €	37.769,40 €	
	5458	Autres frais divers	10.154,63 €	11.017,78 €	11.017,78 €	
		<b>Sous-total Etudes</b>	<b>331.093,89 €</b>	<b>359.236,91 €</b>	<b>359.236,91 €</b>	
	5501	Rémunération forfaitaire aménageur	83.937,50 €	91.072,21 €	91.072,21 €	
	5507	Frais de portage financier	1.104,84 €	1.104,84 €	1.104,84 €	
		<b>Sous-total Conduite des études</b>	<b>85.042,34 €</b>	<b>92.177,05 €</b>	<b>92.177,05 €</b>	
		<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>416.136,23 €</b>	<b>451.413,96 €</b>	<b>451.413,96 €</b>	
DELTA RECETTES-DEPENSES						
					-	€

### Conclusion

Le bilan est équilibré. Suite à l'arrêt des études validé par le Conseil municipal en date du 11 décembre 2019, le mandat peut être clôturé au réglé.

Saint-Denis, le **22 oct. 2025**

**François AROCA**

Délégué du développement,

de l'Aménagement et de la Construction

**MANDAT D'ETUDES**  
NPNRU CENTRE VILLE DE ST ANDRE - 31170101

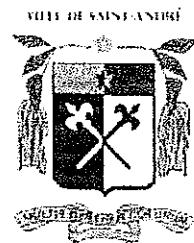
APPEL DE FONDS N° 4 POUR SOLDE

Envoyé en préfecture le 08/12/2025  
Reçu en préfecture le 08/12/2025  
Publié le   
ID : 974-219740099-20251208-DCM251127\_031-DE

Récapitulatif des factures réglées au 31/12/2019

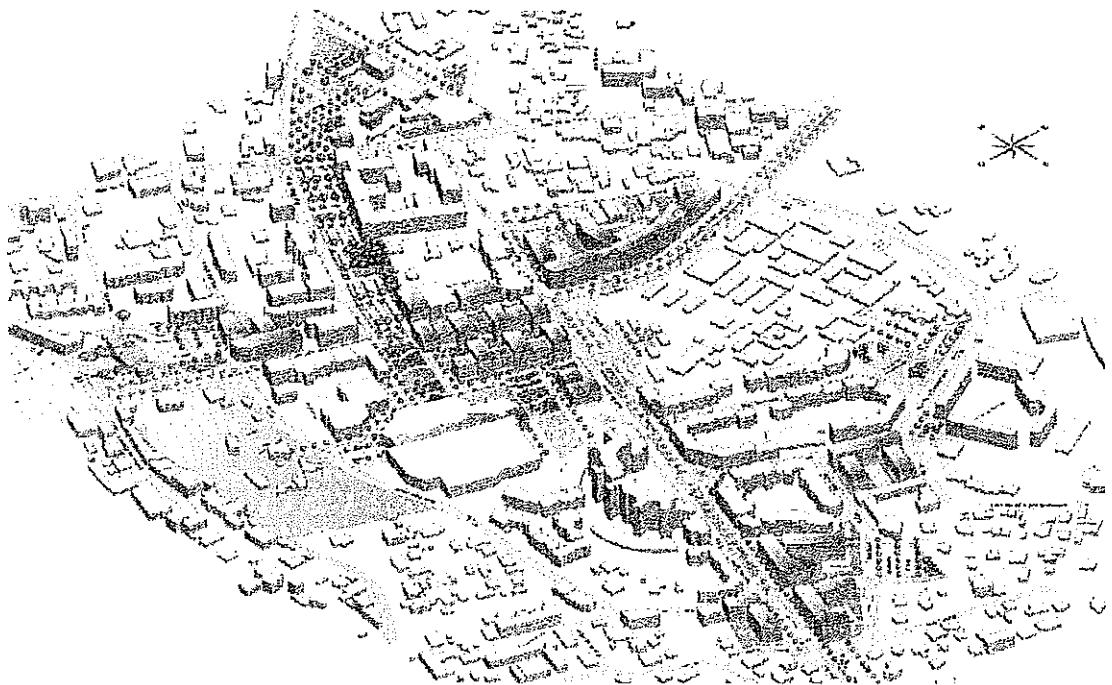
Code budget	N° Engagement	N° Facture	N° Pièce Acompte	Raison sociale	Objet	Date facture	Facturé HT	Facturé HT Global (révision inclue)	TVA	Facture TTC	Réglé TTC	Date règlement	
31170101.5403-	M14.119556	LAFABR.S1 PRU CV	94947	1	LA FABRIQUE URBAINE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	10/02/2015	22 875,00 €	22 875,00 €	1 944,38 €	24 819,38 €	24 819,38 €	12/03/2015
31170101.5403-	M14.119556	AG.TER S1 PRU CV	94947	1	AGENCE TER	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	10/02/2015	2 275,00 €	2 275,00 €	193,38 €	2 468,38 €	2 468,38 €	12/03/2015
31170101.5403-	M14.119556	AAPL S1 PRU CV	94947	1	AAPL D'ARCHITECTURE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	10/02/2015	1 700,00 €	1 700,00 €	144,50 €	1 844,50 €	1 844,50 €	12/03/2015
31170101.5403-	M14.119556	TERRIDEV S1 CV	94947	1	TERRIDEV	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	10/02/2015	12 850,00 €	12 850,00 €	1 092,25 €	13 942,25 €	13 942,25 €	12/03/2015
31170101.5403-	M14.119556	GREEN CIT.S1 CV	94947	1	GREEN CITY INGENIERIE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	10/02/2015	1 700,00 €	1 700,00 €	144,50 €	1 844,50 €	1 844,50 €	12/03/2015
31170101.5403-	M14.119556	INGETEC.S1 PRU CV	94947	1	INGETEC	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	10/02/2015	2 925,00 €	2 925,00 €	248,63 €	3 173,63 €	3 173,63 €	09/04/2015
31170101.5403-	M14.119556	LA FABRIQUE URBAINE S2 PRUCV	99151	2	LA FABRIQUE URBAINE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	27/07/2015	39 306,25 €	39 306,25 €	3 341,03 €	42 647,28 €	42 647,28 €	10/09/2015
31170101.5403-	M14.119556	AGENCE TER S2 PRUCV	99151	2	AGENCE TER	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	27/07/2015	9 662,50 €	9 662,50 €	821,31 €	10 483,81 €	10 483,81 €	10/09/2015
31170101.5403-	M14.119556	AAPL D'ARCHITECTURE S2 PRUCV	99151	2	AAPL D'ARCHITECTURE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	27/07/2015	2 125,00 €	2 125,00 €	180,63 €	2 305,63 €	2 305,63 €	10/09/2015
31170101.5403-	M14.119556	Saint-Denis, le		2	TERRIDEV	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	27/07/2015	8 650,00 €	8 650,00 €	735,25 €	9 385,25 €	9 385,25 €	10/09/2015
31170101.5403-	M14.119556	GREEN CITY S2 PRUCV	99151	2	GREEN CITY INGENIERIE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	27/07/2015	350,00 €	350,00 €	29,75 €	379,75 €	379,75 €	10/09/2015
31170101.5403-	M14.119556	INGETEC S2 PRUCV	99151	2	INGETEC	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	27/07/2015	2 550,00 €	2 550,00 €	216,75 €	2 766,75 €	2 766,75 €	10/09/2015
31170101.5403-	M14.119556	LA FABRIQUE S3 PRUCV	104976	3	LA FABRIQUE URBAINE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	18/01/2016	9 360,00 €	9 360,00 €	795,60 €	10 155,60 €	10 155,60 €	18/02/2016
31170101.5403-	M14.119556	FABRIQUE URBAINE S4 ETUDE PRE OP PRUCV	108870	4	LA FABRIQUE URBAINE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	30/05/2016	14 040,00 €	14 040,00 €	1 193,40 €	15 233,40 €	15 233,40 €	28/07/2016
31170101.5403-	M14.119556	LA FABRIQUE URBAINE S5 PRUCV COMMUNE ST ANDRE	126698	5	LA FABRIQUE URBAINE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	01/07/2018	21 740,00 €	21 740,00 €	1 847,90 €	23 587,90 €	23 587,90 €	02/08/2018
31170101.5403-	M14.119556	CO ARCHITECTES S1 PRUCV COMMUNE ST ANDRE	126698	5	CO ARCHITECTES	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	01/07/2018	8 000,00 €	8 000,00 €	680,00 €	8 680,00 €	8 680,00 €	02/08/2018
31170101.5403-	M14.119556	AGENCE TER S5 PRUCV COMMUNE ST ANDRE	126698	5	AGENCE TER	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	01/07/2018	10 270,00 €	10 270,00 €	872,95 €	11 142,95 €	11 142,95 €	02/08/2018
31170101.5403-	M14.119556	TERRIDEV S3 PRUCV COMMUNE ST ANDRE	126698	5	TERRIDEV	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	01/07/2018	2 300,00 €	2 300,00 €	195,50 €	2 495,50 €	2 495,50 €	02/08/2018
31170101.5403-	M14.119556	INGETEC S5 PRUCV COMMUNE ST ANDRE	126698	5	INGETEC	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	01/07/2018	3 060,00 €	3 060,00 €	260,10 €	3 320,10 €	3 320,10 €	02/08/2018
31170101.5403-	M14.119556	LA FABRIQUE URBAINE S5 PRUCV COMMUNE ST ANDRE	127563	6	LA FABRIQUE URBAINE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	17/09/2018	16 560,00 €	16 560,00 €	1 407,60 €	17 967,60 €	17 967,60 €	27/09/2018
31170101.5403-	M14.119556	CO ARCHITECTES S1 PRUCV COMMUNE ST ANDRE	127563	6	CO ARCHITECTES	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	17/09/2018	2 000,00 €	2 000,00 €	170,00 €	2 170,00 €	2 170,00 €	27/09/2018
31170101.5403-	M14.119556	AGENCE TER S5 PRUCV COMMUNE ST ANDRE	127563	6	AGENCE TER	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	17/09/2018	8 605,00 €	8 605,00 €	731,43 €	9 336,43 €	9 336,43 €	27/09/2018
31170101.5403-	M14.119556	TERRIDEV S3 PRUCV COMMUNE ST ANDRE	127563	6	TERRIDEV	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	17/09/2018	3 450,00 €	3 450,00 €	293,25 €	3 743,25 €	3 743,25 €	27/09/2018
31170101.5403-	M14.119556	INGETEC S5 PRUCV COMMUNE ST ANDRE	127563	6	INGETEC	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	17/09/2018	1 515,00 €	1 515,00 €	128,78 €	1 643,78 €	1 643,78 €	27/09/2018
31170101.5403-	M14.119556	FABRIQUE S7 PRUCV ST-ANDRE	147612	7	LA FABRIQUE URBAINE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	19/04/2021	- €	- €	- €	- €	- €	26/07/2021
31170101.5403-	M14.119556	INGETEC S7 PRUCV ST-ANDRE	147612	7	INGETEC	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	19/04/2021	- €	- €	- €	- €	- €	26/07/2021
31170101.5403-	M14.119556	CO ARCHI S7 PRUCV ST-ANDRE	147612	7	CO ARCHITECTES	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	19/04/2021	- €	- €	- €	- €	- €	26/07/2021
31170101.5403-	M14.119556	AAPL S7 PRUCV ST-ANDRE	147612	7	AAPL D'ARCHITECTURE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	19/04/2021	- €	- €	- €	- €	- €	26/07/2021
31170101.5403-	M14.119556	TERRIDEV S7 PRUCV ST-ANDRE	147612	7	TERRIDEV	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	19/04/2021	- €	- €	- €	- €	- €	26/07/2021
31170101.5403-	M14.119556	GREEN CITY S7 PRUCV ST-ANDRE	147612	7	GREEN CITY INGENIERIE	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	19/04/2021	- €	- €	- €	- €	- €	26/07/2021
31170101.5403-	M14.119575	SICLE AB S1 PRU CV	92867		SICLE AB	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	02/01/2015	11 620,00 €	11 620,00 €	987,70 €	12 607,70 €	12 607,70 €	05/02/2015
31170101.5403-	M14.119575	ECODDEN S1 PRU CV	92867	1	MARTIN RENAUD CHARLIE ECC	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	02/01/2015	2 835,00 €	2 835,00 €	240,98 €	3 075,98 €	3 075,98 €	05/02/2015
31170101.5403-	M14.119575	ADHOC S1 PRU CV	92867	1	JAMET ARNAUD-AD HOC PAYS	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	02/01/2015	3 640,00 €	3 640,00 €	309,40 €	3 949,40 €	3 949,40 €	05/02/2015
31170101.5403-	M14.119575	SICLE AB S2 PRUCV	97971	2	SICLE AB	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	30/04/2015	14 630,00 €	14 630,00 €	1 243,55 €	15 873,55 €	15 873,55 €	25/06/2015
31170101.5403-	M14.119575	ECODEN S2 PRUCV	97971	2	MARTIN RENAUD CHARLIE ECC	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	30/04/2015	2 765,00 €	2 765,00 €	235,03 €	3 000,03 €	3 000,03 €	25/06/2015
31170101.5403-	M14.119575	ADHOC S2 PRUCV	97971	2	JAMET ARNAUD-AD HOC PAYS	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	30/04/2015	6 160,00 €	6 160,00 €	523,60 €	6 683,60 €	6 683,60 €	25/06/2015
31170101.5403-	M14.119575	SICLE AB S3 PRU CV	101283	3	SICLE AB	Prucv Commune de Saint-André-Etudes Urbaines et	08/10/2015	2					





**MAITRE D'OUVRAGE :**  
COMMUNE DE SAINT-ANDRE

**OBJET DU MARCHÉ :**  
MISSION DE MANDAT D'ETUDES  
POUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE VILLE (PRUCV)



**SOMMAIRE :**

ARTICLE 1. OBJET

ARTICLE 2. PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE – DÉLAIS

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

ARTICLE 4. PERSONNE HABILITÉE A ENGAGER LE MANDATAIRE

ARTICLE 5. CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE

ARTICLE 6. FINANCEMENT PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

ARTICLE 7. CONTRÔLE FINANCIER ET COMPTABLE

ARTICLE 8. CONTRÔLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

ARTICLE 9. ACHÈVEMENT DE LA MISSION

ARTICLE 10. RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

ARTICLE 11. PÉNALITÉS

ARTICLE 12. MESURES COERCITIVES – RESILIATION

## ARTICLE 13. DISPOSITIONS DIVERSES

## ARTICLE 14. LITIGES

.....  
.....  
.....

*ANNEXE 1. Présentation du projet et 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*

## CONVENTION DE MANDAT

Entre les soussignés

La Commune de Saint-André, Maître d'ouvrage représenté par M. Eric FRUTEAU, Maire de la Commune agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 21/04/2008,

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 1er~~

La Commune de Saint-André a décidé de réaliser des études pré-opérationnelles pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le centre ville de Saint-André, dont le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle sont définis ci-après à l'article 2.

Le projet se découpe en 3 tranches fonctionnelles :

Une 1<sup>ère</sup> tranche qui regroupe les 3 îlots d'intervention prioritaires que sont le Centre commercial, la cité artisanale et Jouvencourt.

Une 2<sup>nde</sup> tranche qui correspond à l'îlot de la Mairie. Elle pourra faire l'objet d'une opération indépendante.

Une 3<sup>ème</sup> tranche qui correspond au reste du programme du PRU dans une approche de montage d'opération ANRU (Agence Nationale de Renouvellement Urbain). Cette 3<sup>ème</sup> tranche est conditionnelle. Le maître d'ouvrage se réserve le droit de l'affermir en fonction des engagements de l'ANRU sur le PRU du Centre ville de Saint-André.

Le périmètre d'intervention des études du présent mandat est défini dans l'annexe 1.

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 à l'annexe 1 de la présente convention.

L'enveloppe financière prévisionnelle de cette phase d'études pré-opérationnelles et son contenu détaillé sont définis à l'annexe 2 de 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 des délais renseignés dans le tableau ci-dessous et conformément au planning général fourni à l'appui de son offre.

	Délai plafond (hors période de validation du maître d'ouvrage)	Délai de l'offre (en mois)
1 <sup>ère</sup> tranche	18 mois	18 mois
2 <sup>ème</sup> tranche	18 mois	18 mois
3 <sup>ème</sup> tranche (conditionnelle)	24 mois	24 mois

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 ; en l'occurrence l'OS de démarrage de chaque tranche.

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 ET ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DES DÉPENSES ET 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 Maître d'ouvrage 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 HABILITÉ À ENGAGER LE MANDATAIRE**

Pour l'exécution des missions confiées au mandataire, celui-ci sera représenté par M. ~~Philippe JOHANNEN~~....., (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.

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 :

- A 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 7.4. CONTRÔLE FINANCIER ET COMPTABLE**

7.1. 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. 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. 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 administratifs et techniques 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 œuvre 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 analyses et propositions motivées de ce dernier.

Le maître d'ouvrage devra notifier sa décision au mandataire ou faire ses observations dans le délai de 30 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 30 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 : ACHEVEMENT 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,
- versement des subventions correspondant aux dépenses réalisées

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. REMUNERATION DU MANDATAIRE

Pour l'exercice de sa mission, le mandataire percevra une rémunération forfaitaire de :

	Prix € HT	TVA (8,5%)	Prix € TTC
1 <sup>ère</sup> tranche	28900	2456,50	31356,50
2 <sup>ème</sup> tranche	7225	614,13	7839,13
3 <sup>ème</sup> tranche (conditionnelle)	47812,50	4064,06	51876,56

Les prix sont établis en valeur du ~~décembre 2012~~ (mo<sub>0</sub> 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<sub>0</sub> étant l'index ingénierie (ING) relatif au mois mo défini au premier alinéa du présent article.

I<sub>m-2</sub> 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 quarante-cinq jours suivant la remise des études et moitié dans les quarante cinq jours qui suivent la délivrance du quitus.

Ces deux derniers versements donnent lieu 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 10 % 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<sup>o</sup> En cas de dépassement de l'estimation financière prévisionnelle fixée à l'annexe 2 pour des motifs incombant au mandataire, ce dernier est passible d'une pénalité de 5% du montant du dépassement de l'estimation.

## ARTICLE 12 : MESURES CORRECTIVES / RÉSILIATION

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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. Tranche conditionnelle

La 3<sup>ème</sup> tranche est une tranche conditionnelle qui sera affermée sur décision du maître d'ouvrage par un avenant spécifique.

##### 13.3. 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,

##### 13.4. 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-ANDRE, le 28 novembre 2012

Le Mandataire  
d'ouvrage

Philippe JOUANEN  
Enseignement Général  
SIDS

Le Maître

Commune de Saint-André

- 7 FEV. 2013



Pour le Maire et par délégation  
le 1<sup>er</sup> Adjoint

Joë BÉDIER



MINISTÈRE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE  
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS ET ACCORDS CADRES

EXE10

AVENANT N° 1

**A. Identification du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice)**

**Maître d'ouvrage : Commune de Saint-André**  
Mairie de Saint-André, Hôtel de Ville BP 505, 97440 Saint-André  
Tél 0 262 58 88 88- Fax : 0 262 46 80 33

**B. Identification du titulaire du marché public ou de l'accord-cadre**

**Mandataire agissant au nom et pour le compte du maître d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR)**  
SA d'Economie Mixte créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946, au capital de 125 000 000 €, RCS Saint-Denis 310 863 592.  
Adresse : 12 rue Félix Guyon, CS 71090 97404 Saint-Denis Cedex.  
Tél 0 262 94 74 74 – Fax 0 262 94 74 75

**C. Objet du marché public ou de l'accord-cadre**

Objet du marché public ou de l'accord-cadre :

MANDAT D'ETUDE RELATIF AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE DE SAINT ANDRE (COMMUNE DE SAINT ANDRE)

La mission du mandataire porte 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.

Date de la notification du marché public ou de l'accord-cadre : 07/02/2013

Durée d'exécution du marché public ou de l'accord-cadre : 42 mois au total (TF +TC)

Tranche ferme : 18 mois

Tranche conditionnelle : 24 mois

OS de la Tranche conditionnelle notifié le 16/01/2015.

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 83 937.50 €
- Taux de la TVA : 7 134.69 €
- Montant TTC : 91 072.19 €

Modifications introduites par le présent avenant :

La mission confiée au prestataire s'établit dans le cadre d'une démarche de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-André.

Par décision du 15/12/2014, le conseil d'administration de l'ANRU a retenu le centre-ville dans la liste des 200 quartiers d'intérêt national éligibles au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Parallèlement, le décret n°201-1751 du 30 décembre 2014 fixe la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville qui feront l'objet d'un contrat de ville dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et en Polynésie française. Quatre quartiers sont retenus à Saint-André dont le centre-ville de Saint-André.

Le NPNRU s'inscrit dans le cadre du contrat de ville et constitue son pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain ».

La première étape du NPNRU est la signature d'un **Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain** qui est co-financé par l'ANRU et qui correspond à une période de 2 années supplémentaires permettant d'affiner au mieux le projet et repoussant d'autant plus la phase opérationnelle.

Le Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-André a été signé le 15 juillet 2016.

Le règlement général du NPNRU paru en juillet 2015 a fixé des conditions de montage et de financement des NPNRU, inconnues lors de la signature de la convention de mandat en 2013.

Le présent avenant a donc pour but de tenir compte des nouvelles dispositions du NPNRU et d'actualiser les éléments suivants :

- le programme d'étude du mandat,
- l'enveloppe financière prévisionnelle du mandat,
- les délais d'exécution du mandat,
- la répartition de la rémunération de la SIDR,
- les conditions d'exécution du mandat.

II Redéfinition du programme d'études et des marchés en cours :

Les études à réaliser ont été actualisées dans le cadre du Protocole de préfiguration de manière à s'adapter aux exigences de l'ANRU, notamment :

1/ Les prestations confiées à La Fabrique Urbaine et SICLE AB ont été redéfinies dans le cadre des avenants suivants :

- avenir n°2 au marché M.14-119556 de La Fabrique Urbaine (lot 1) :
  - o Mission recentrée sur une étude de faisabilité architecturale du centre commercial et une étude (esquisse) pour les secteurs de Jouvancourt/Soba et la Cité Artisanale.
  - o Modification du calendrier d'exécution du marché en cohérence avec la redéfinition des missions, découlant du Protocole de préfiguration.
- avenir n°1 au marché M.14-119575 de SICLE AB (lot 2) :
  - o Mission recentrée sur le montage du dossier de labellisation éco-quartier dans un périmètre géographique plus étendu et dans le temps du protocole ANRU, en intégrant notamment une mission d'encadrement des ateliers liés à la conception de la maison du projet.
  - o Modification du calendrier d'exécution du marché en cohérence avec la redéfinition des missions, découlant du Protocole de préfiguration.

Par ailleurs, la durée d'exécution des deux marchés a été reconduite pour une durée de 24 mois à compter du 17 septembre 2016, conformément à l'article 3.2 de leurs actes d'engagement.

2/ Les missions confiées à La Fabrique Urbaine et SICLE AB dans le cadre des tranches fermes sont considérées comme achevées.

Néanmoins, ces missions se sont révélées plus complexes que celles identifiées initialement et le temps passé par le mandataire dans le cadre des tranches fermes est supérieur au temps passé prévu initialement.

3/ Les études à réaliser dans le cadre de la tranche conditionnelle sont réduites aux missions restant à réaliser par à La Fabrique Urbaine et SICLE AB dans le cadre du Protocole de préfiguration.

#### Actualisation de l'enveloppe financière prévisionnelle :

Pour tenir compte de la redéfinition du programme d'études et des marchés en cours exposée ci-dessus, l'enveloppe financière prévisionnelle des études prévue à l'annexe 2 du mandat est modifiée comme suit :

#### Enveloppe financière prévisionnelle initiale :

Dépenses, HT	Tranche ferme 1	Tranche ferme 2	Tranche conditionnelle	TOTAL
AMO économique	60 000 €			60 000 €
AMO Foncier	15 000 €			15 000 €
Autres honoraires dont OPC			70 000 €	70 000 €
Honoraires MOE Urbaine, paysagère, environnementale, bâtiments, VRD (AVP)	107 000 €	60 000 €	1 100 000 €	1 267 000 €
Sondages, Etudes de sol	8 000 €	5 000 €	30 000 €	43 000 €
Autres frais divers			6 063 €	6 063 €
Mandataire	28 900 €	7 225 €	47 813 €	83 938 €
Total	218 900 €	72 225 €	1 253 876 €	1 545 000 €
Total Tranches fermes 1 et 2				291 125 €
TOTAL tranches fermes et conditionnelle				1 545 000 €

#### Enveloppe financière prévisionnelle actualisée :

LB	Dépenses actualisées, HT	Tranches fermes actualisées	Tranche conditionnelle	TOTAL	Recettes actualisées, HT
5403	Etudes d'urbanisme	174 819 €	151 725 €	326 544 €	
	Lot 1 Etudes urbaines et commerciales	130 369 €	103 425 €	233 794 €	FRAFU 357 830 €
	Lot 2 Démarche EQ	44 450 €	48 300 €	92 750 €	
5405	Sondages, études de sols	42 944 €		42 944 €	MAIRIE 115 595 €
5458	Autres frais divers	20 000 €		20 000 €	
5501	Honoraires Mandataire	57 800 €	26 138 €	83 938 €	
	Total	295 563 €	177 863 €	473 426 €	TOTAL 473 426 €

#### Prolongation des délais du Mandat :

Compte-tenu des nouveaux délais générés par le Protocole de préfiguration et de la reconduction des marchés de la Fabrique Urbaine et SICLE AB, il s'avère nécessaire de proroger les délais d'exécution des deux tranches du Mandat d'Etude jusqu'au 31/12/2018.

L'article 9 du mandat demeure inchangé : « 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. »

#### Incidence financière de l'avenant n°1 :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public ou de l'accord-cadre :  
 (Cocher la case correspondante.)

NON

OUI

#### Nouvelle répartition de la rémunération du mandataire :

Considérant :

- la redéfinition du programme d'études du projet de renouvellement passant d'un projet ANRU 1 à un NPNRU,
- les nouvelles exigences de l'ANRU dans le cadre du NPNRU,
- le temps passé par la SIDR dans le suivi des études réalisées et en cours,
- la prolongation des délais,
- la redéfinition des missions confiées aux prestataires dans le cadre des tranches fermes,

la répartition de la rémunération du mandataire est également actualisée de la manière suivante :

Rémunération initiale, répartition, HTSLO		
Tranches fermes	36 125,00 €	
Tranche conditionnelle	47 812,50 €	26 137,50 €
<b>Total</b>	<b>83 937,50 €</b>	<b>83 937,50 €</b>

**11 Modification de l'article 7 du Mandat :**

Un Compte rendu financier sera transmis à la collectivité 1 fois par an, en lieu et place d'un bilan trimestriel tel que indiqué dans le Mandat.

**12 Règlement de la rémunération du mandataire :**

Les modalités de facturation de la rémunération prévues à l'article 10 du mandat sont modifiées comme suit :  
 A compter de la notification du présent avenant, le mandataire est autorisé à :

- facturer la rémunération restant à percevoir au titre de la tranche ferme,
- répartir forfaitairement la rémunération restant à percevoir au titre de la tranche conditionnelle et à facturer une rémunération forfaitaire trimestrielle.

**E. Signature du titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.**

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
	27 AOUT 2017	

(\*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

**F. Signature du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice.**

**Pour l'Etat et ses établissements :**

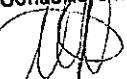
(Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)

A : ..... , le ..... 27 AOUT 2017

Signature  
 (représentant du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice)



Pour le Maire et par délégation  
 La Conseillère Municipale



Marie André Wong Yin Ki

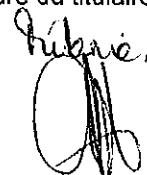
En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçue à titre de notification copie du présent avenant »

A .... St André ...., le ... 27/12/17 .....

Signature du titulaire,

  
Stéphane Sissalou

En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA REUNION



EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2019

COMMUNE DE SAINT-ANDRE

DCM20191211/043

« Convention de mandat d'études pour le Projet de Renouvellement Urbain du Centre Ville (PRUCV) » - Approbation de l'arrêt des missions et marchés en vue du solde du mandat

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 13 décembre 2019.

Que la convocation a été faite le 5 décembre 2019.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	33
Représentés :	1
Absents :	11
Total des votes :	34

L'an deux mille dix-neuf, le onze décembre, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul VIRAPOULLE, Maire de la commune.

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. VIRAPOULLE Jean-Paul, CHANE-TO Marie Lise, VIRAPOULLE Jean-Marie, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, NAUD CARPANIN Marie Hélène, RAMSAMY Jean-Claude, CANTALIA TEGALI Nadège, HOAREAU Georges, PICOT Marie-Laure, FAVEUR Marcel, WONG YIN KI Marie Andrée, VEE Josette, NALATIAPOLLE Liliane, LATCHOUMY Rosange, RAMIN Odile, SINARETTY RAMARETTY Alain, TIPAKA Nadia, PAYET Ghislain, ECLAPIER Williams, COMTOIS Jean-René, SINAMA Sydney, SELLY Marie Annick, DESIRE Dominique, BOUCHER Fabrice, SOABAHADINE Dalila, SOUNDRON Déborah, MOGALIA Obeïda, GRONDIN Fabiola, HOUNG CHUI KIEN Rita, NATIVEL Robert, AQUILIMEBA Colette, BEDIER Joé

**ETAIENT REPRESENTES :**

MM. SAUTRON Jean-Michel

**ETAIENT ABSENTS :**

MM. MOUTOUCOMORAPOULLE Sylvie, IDAME Johann, SARANE Ketty, HONORINE Solange, SOMARANDY Paul, BOYER Mickaël, MANGAR RAZEBASSIA Catherine, FRUTEAU Claudy, AQUILIMEBA Alain, GOVINDASSAMY Jean-Max, THE SENG Jacky Pierre Nelson



**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Madame Déborah SOUNDRON a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

**DCM20191211/043 - « Convention de mandat d'études pour le Projet de Renouvellement Urbain du Centre-Ville (PRUCV) » – Approbation de l'arrêt des missions et marchés en vue du solde du mandat.**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 du projet de renouvellement urbain pour le centre-ville de Saint-André, dans le cadre d'une convention de mandat signée le 28/11/2012.

La phase Protocole étant achevée et la convention ayant été signée avec l'ANRU, il est nécessaire de préparer la clôture du mandat.

**Le programme des études prévoyait trois tranches :**

**1/ Tranche 1** composée des îlots suivants :

- Centre commercial
- Cité artisanale
- Jouvencourt-Soba

**2/ Tranche 2** composé de l'îlot Mairie

**3/ Tranche 3** composée de l'ensemble des études nécessaires à la constitution du dossier de financement dans les conditions et les modalités de présentation qui seront fixées par l'ANRU.

**La Commune avait confié à la SIDR les missions suivantes :**

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études seront étudiées et réalisées,
- 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** était estimé à 1 545 000 euros HT, soit 1 676 325 euros TTC.

Suite à l'actualisation des études à réaliser, l'enveloppe financière prévisionnelle globale de l'opération a été ajustée à 473 425 euros HT, soit 513 666,25 euros TTC, dans le cadre d'un avenant n°1 à la convention de mandat, signé le 27 août 2017.

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

Compte tenu de l'évolution du projet du PRUCV, de la fin de la phase Protocole et de la signature de la convention concernant le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine avec l'ANRU et les partenaires du projet, la Commune demande à la SIDR :

- De mettre un terme aux études,
- D'établir les décomptes généraux définitifs des différents marchés en cours
- D'établir le dossier de solde et de clôture financière du mandat en vue de la reddition définitive des comptes.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20191224-DCM20191211-  
043-DE  
Date de télétransmission : 24/12/2019  
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

**Article 1 :**

D'approuver l'arrêt des études,

**Article 2 :**

D'autoriser la SIDR à solder les marchés en cours et à préparer le solde du mandat, et notamment la demande de reddition définitive des comptes.

Conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de deux mois.

Pour extrait conforme  
Fait à Saint-André le 23 DEC. 2019



La 1ère adjointe  
au Maire

Marie-Lise CHANE-TO

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE			
Code Banque	Code guichet	Code BIC	
10107	00491	BREDFRPPXX	
Numéro de compte	C16		
00140912747	43		
Domiciliation			
BRED SAINT DENIS			
SIDR			
12 RUE FELIX GUYON			
97400 ST DENIS			

Numéro de compte bancaire international:

FR76 1010 7004 9100 1409 1274 743

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE			
Code Banque	Code guichet	Code BIC	
10107	00491	BREDFRPPXX	
Numéro de compte	C16		
00140912747	43		
Domiciliation			
BRED SAINT DENIS			
SIDR			
12 RUE FELIX GUYON			
97400 ST DENIS			

Numéro de compte bancaire international:

FR76 1010 7004 9100 1409 1274 743

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE			
Code Banque	Code guichet	Code BIC	
10107	00491	BREDFRPPXX	
Numéro de compte	C16		
00140912747	43		
Domiciliation			
BRED SAINT DENIS			
SIDR			
12 RUE FELIX GUYON			
97400 ST DENIS			

Numéro de compte bancaire international:

FR76 1010 7004 9100 1409 1274 743

## PROJET DE DCM

### OBJET : « CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES RELATIF AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE (NPNRUCV) 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 préalables à la réalisation du projet de renouvellement urbain du centre-ville (NPNRUCV), dans le cadre d'une convention de mandat signée le 07/02/2013.

#### 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 programme des études prévoyait trois tranches d'études pré-opérationnelles :

1/ Tranche 1 : Îlot Centre commercial / Îlot Cité artisanale / Îlot Jouvençourt-Soba

2/ Tranche 2 : Îlot Mairie

3/ Tranche 3 : Ensemble des études nécessaires à la constitution du dossier de financement dans les conditions et les modalités de présentation qui seront fixées par l'ANRU.

Pour rappel, par décision du 15/12/2014, le conseil d'administration de l'ANRU a retenu le centre-ville dans la liste des 200 quartiers d'intérêt national éligibles au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le décret n°201-1751 du 30 décembre 2014 a également désigné le centre-ville de Saint-André comme quartier prioritaire de la politique de la ville qui feront l'objet d'un contrat de ville dans les départements d'outre-mer.

Par ailleurs, le Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-André a été signé le 15 juillet 2016, ouvrant une période de deux années supplémentaires permettant d'affiner au mieux le projet et repoussant d'autant plus la phase opérationnelle.

Sur la base du règlement général du NPNRU paru en juillet 2015 et fixant les conditions de montage et de financement des NPNRU, la Commune et la SIDR ont signé l'avenant n°1 au mandat, le 27 août 2017, afin de tenir compte des nouvelles dispositions du NPNRU et d'actualiser les éléments de programme du mandat.

#### Le coût prévisionnel des études :

Enveloppe financière prévisionnelle initiale :

Dépenses, HT	Tranche ferme 1	Tranche ferme 2	Tranche conditionnelle	TOTAL
AMO économique	60 000 €			60 000 €
AMO Foncier	15 000 €			15 000 €
Autres honoraires dont OPC			70 000 €	70 000 €
Honoraires MOE Urbaine, paysagère, environnementale, bâtiments, VRD (AVP)	107 000 €	60 000 €	1 100 000 €	1 267 000 €
Sondages, Etudes de sol	8 000 €	5 000 €	30 000 €	43 000 €
Autres frais divers			6 063 €	6 063 €
Mandataire	28 900 €	7 225 €	47 813 €	83 938 €
Total	218 900 €	72 225 €	1 253 876 €	1 545 000 €
Total Tranches fermes 1 et 2				291 125 €
TOTAL tranches fermes et conditionnelle				1 545 000 €

Enveloppe financière prévisionnelle actualisée par avenant n°1 :

LB	Dépenses actualisées, HT	Tranches fermes actualisées	Tranche conditionnelle	TOTAL	Recettes actualisées, HT
5403	Etudes d'urbanisme	174 819 €	151 725 €	326 544 €	
	Lot 1 Etudes urbaines et commerciales	130 369 €	103 425 €	233 794 €	FRAFU 357 830 €
	Lot 2 Démarche EQ	44 450 €	48 300 €	92 750 €	
5405	Sondages, études de sols	42 944 €		42 944 €	MAIRIE 115 595 €
5458	Autres frais divers	20 000 €		20 000 €	
5501	Honoraires Mandataire	57 800 €	26 138 €	83 938 €	
	Total	295 563 €	177 863 €	473 425 €	TOTAL 473 425 €

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 451 413,95 € TTC.

Les versements de la collectivité déjà encaissés s'élèvent à 451 413,95 € TTC.

Le bilan est équilibré.

Suite à l'arrêt des études validé par le Conseil municipal en date du 11 décembre 2019, le mandat peut être clôturé au réglé.

Le quitus peut être délivré à la SIDR.

**Récapitulatif Recettes/Dépenses  
 et Bilan pour solde, reddition définitive des comptes et quitus**

Contrat	RECETTES				BILAN pour solde
	Date	Objet	Facturé	Payé	
			TTC	TTC	TTC
Mandat signé le 07/02/2013 et avenant n°1 signé le 27/08/2017	23/04/14	Demande de versement n°1-Avance de démarrage	82 005,00 €	82 005,00 €	82 005,00 €
	23/11/15	Demande de versement n°2	237 856,00 €	237 856,00 €	237 856,00 €
	02/01/18	Demande de versement n°3	65 993,00 €	65 993,00 €	65 993,00 €
	28/09/18	Demande de versement n°4	65 559,95 €	65 559,95 €	65 559,95 €
		<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>451 413,95 €</b>	<b>451 413,95 €</b>	<b>451 413,95 €</b>
Contrat	DEPENSES				BILAN pour solde
	LB	Fournisseur	Dépenses réglées		DEPENSES
			HT	TTC	TTC
Mandat signé le 07/02/2013 et avenant n°1 signé le 27/08/2017	5403	Etudes d'urbanisme	286 128,75 €	310 449,72 €	
	5405	Autres études	34 810,51 €	37 769,40 €	
	5458	Autres frais divers	10 154,63 €	11 017,78 €	
		<b>Sous-total Etudes</b>	<b>331 093,89 €</b>	<b>359 236,90 €</b>	<b>359 236,90 €</b>
	5501	Rémunération forfaitaire aménageur	83 937,50 €	91 072,21 €	
	5507	Frais de portage financier	1 104,84 €	1 104,84 €	
		<b>Sous-total Conduite des études</b>	<b>85 042,34 €</b>	<b>92 177,05 €</b>	<b>92 177,05 €</b>
		<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>416 136,23 €</b>	<b>451 413,95 €</b>	<b>451 413,95 €</b>

**DELTA RECETTES-DEPENSES**

- €

**Conclusion**

Le bilan est équilibré. Suite à l'arrêt des études validé par le Conseil municipal en date du 11 décembre 2019, le mandat peut être clôturé au réglé. Le quitus peut être délivré à la SIDR.

Ceci exposé,

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- d'approuver les comptes de l'opération et le bilan final,
- 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.