



SÉANCE DU 22 JUIN 2022

DCM20220622/014

**CARRE DE L'ÉGLISE – AVENANT N°2 A LA CONVENTION
DE MANDAT DE LA SPLAR**

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 16 juin 2022.

Que la convocation a été faite le 16 juin 2022.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	35
Représentés :	5
Absents :	5
Total des votes :	40

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux juin, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la commune.

ETAIENT PRESENTS :

MM. RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, RAMIN Jean Yannick, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, PAYET Catherine Anne, NAZE Gilles, COUPOU Jimmye, ASSICANON Jean Thierry, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, GRONDIN Jimmy, SABABADY Marie Josette, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, MAILLOT Serge René, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adélaïde, BENOIT Sabrina, PERIANIN-CARPIN Audrey, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic, RAMIN Odile

ETAIENT REPRESENTES :

MM. PEQUIN Jean-Marc, GOURAMA Jean-Pierre, PERMACAONDIN Isabelle, SAID Moussa, PRAUD Elodie

ETAIENT ABSENTS :

MM. DIJOUX Sabrina, LARIVIERE Marie, NAUD CARPANIN Marie-Hélène, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, TIPAKA Nadia

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Primilla CEVAMY a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL A PU VALIDER LES DELIBERATIONS

Accusé de réception en préfecture
974-219740099-20220630-DCM20220622014-DE
Date de télétransmission : 30/06/2022
Date de réception préfecture : 30/06/2022

DCM20220622/014 -CARRE DE L'EGLISE – AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE MANDAT DE LA SPLAR.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

I. CONTEXTE DE L'OPERATION ET PROJET

Implanté au cœur du centre-ville de Saint-André, le Carré de l'Eglise présente un enjeu majeur pour la ville. Il constitue un site stratégique au regard de l'histoire de la ville, de son dynamisme actuel et des reconfigurations urbaines à venir. Les objectifs de ce projet de rénovation du Carré de l'Eglise sont de créer un espace de rencontre pour les Saint-Andréens, d'améliorer le cadre de vie des Saint-Andréens et de répondre aux nouveaux besoins de la ville tout en valorisant le patrimoine bâti de la ville.

Initialement la rénovation du Carré de l'Eglise comprenait la réhabilitation de l'école des Frères avec la création de locaux pouvant abriter des activités de restauration et de commerce. Le marché couvert était également réhabilité et reconverti en marché bio. L'aménagement de la cour de l'école des Frères et de la placette de l'avenue de Bourbon venait compléter le projet.

Ce projet s'inscrit dans un cadre plus général de rénovation urbaine du centre-ville de Saint-André inscrit dans le NPNRU.

II. RAPPEL SUR LA CONVENTION DE MANDAT ET DE L'AVENANT N° 1

Le Maire rappelle que par délibération du conseil municipal DCM20170628/4 en date du 28 juin 2017, une convention de mandat entre la SPL Avenir Réunion et la ville de Saint-André a été approuvée pour la réalisation de l'opération CARRE EGLISE.

L'enveloppe financière confiée au mandataire s'élevait à 3 879 135,94 € HT (soit 4 208 862,50 € TTC) comprenant le coût de l'ouvrage et la rémunération du mandataire.

La rémunération du mandataire était fixée forfaitairement à 192 500 € HT.

Par délibération du conseil municipal DCM20180625/29 en date du 25 juin 2018, un avenant n°1 à la convention de mandat entre la SPL Avenir Réunion et la ville de Saint-André a été approuvé. Le programme a été modifié en intégrant :

- La rénovation des abords de l'Eglise et du chemin de l'Eglise ;
- La rénovation de la toiture de l'Eglise et d'une partie des menuiseries extérieures ;
- La rénovation de la Venelle des Amoureux ;
- La rénovation des rues du Père Répond et du Père Buschère ;
- La rénovation de la rue Payet.

L'enveloppe financière modifiée s'élève à 7 139 250,94 € HT (soit 7 746 087,27 € TTC) comprenant le coût de l'ouvrage et la rémunération du mandataire qui s'élève à 307 665 € HT.

a. PRESENTATION GENERALE DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE MANDAT

Dans un souci de cohérence, la Ville de Saint André a décidé de retirer les opérations suivantes du mandat et de les intégrer dans le projet d'aménagement de l'avenue de Bourbon :

- Rénovation de la Venelle des Amoureux ;
- Rénovation de la rue Payet.

Des modifications de programme sont également intervenues en cours d'études de conception et d'exécution de travaux :

- Réfection provisoire de la rue de l'Eglise
- Ajout d'un local poubelle spécifique au Marché Couvert

Des aléas adaptations techniques en cours d'études de conception et d'exécution de travaux ont été nécessaires :

- Terrassements, sécurisation et création de réseaux complémentaires à la suite de la découverte de câbles EDF sous tension (Place Jeanne d'Arc)
- Impact de la crise COVID (Place Jeanne d'Arc)
- Remplacement de potelets endommagés (Place Jeanne d'Arc)
- Rénovation de la statue (Place Jeanne d'Arc)
- Mur de soutènement supplémentaire à prévoir au niveau du socle de l'Eglise (Place de l'Ecole des Frères)
- Renforcement et extension du réseau électrique (Marché Couvert)
- Demandes spécifiques de l'ABF - Toiture Ecole des Frères et Mur à l'ancienne du Marché Couvert
- Découverte de Plomb dans le Marché Couvert
- Découverte de Plomb dans l'Ecole des Frères
- Remplacement du plancher et de la structure de l'Ecole des Frères

En intégrant ces aléas et adaptations ainsi que les modifications de programme, le poste TRAVAUX reste inchangé à 5 928 757,84 € HT.

Des études complémentaires ont été rendues nécessaires afin de définir le programme de l'Ecole des Frères et pour donner suite à des aléas techniques rencontrés en études de conception et en exécution de travaux :

- Etude et accompagnement juridique face à la problématique d'occupation ;
- Etude d'opportunité économique pour définir le programme de la tranche 3 ;
- Repérage des réseaux enterrés car l'ensemble des réseaux n'étant pas recensé sur les documents officiels ;
- Etudes géotechniques complémentaires sur le socle de l'Eglise ;
- Diagnostics (amiante / plomb / sanitaire et mécanique / sondage des murs).

Le poste ETUDES est porté de 52 806,60 € HT à 117 463,63 € HT soit une augmentation de 64 657,03 € HT (112 %).

Les modifications de programme indiquées précédemment conduisent à une diminution du poste HONORAIRES, de 747 482,67 € HT à 682 825,64 € HT, soit une diminution de 64 657,03 € HT (8 %).

Les éléments listés entraînent une modification de la décomposition des dépenses à engager par le mandataire pour le compte du mandant. Le montant global de l'opération intégrant la rémunération du mandataire est inchangé à 7 139 250,94 € HT soit 7 746 087,27 € TTC.

Considérant les changements programmatiques et les aléas techniques décrits, le montant de la rémunération du mandataire est inchangé à 307 665 € HT.

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

Article 1 :

- Approuve l'avenant N°2 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage nécessaire à la réalisation du projet de Rénovation du Carré de l'Eglise, confiée à la SPL Avenir Réunion pour un montant de rémunération de 307 665 € HT et une enveloppe financière confiée égale à **7 139 250,94 € HT**.

Article 2 :

- Autorise le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant N°2 à la convention de mandat, annexée à la présente, avec la SPLAR.

Article 3 :

- Autorise le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 :

- Procède aux inscriptions budgétaires du coût de l'opération et de la rémunération du mandataire.

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 29 JUN 2022
Fait à Saint-André le
Pour le Maire et par délégation
Le 1er Adjoint



Jean-Marc PEQUIN

Accusé de réception en préfecture
974-219740099-20220630-DCM202206226014-DE
Date de télétransmission : 30/06/2022
Date de réception préfecture : 30/06/2022