



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 29 JUIN 2023

DELIBERATION N° 10 /29062023

**OBJET : OPERATION SAINT-LEU OCEAN : REALISATION D'OUVRAGES D'ACCES ET DE
DESSERT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT - VALIDATION DU CONTRAT DE MANDAT
DE MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LA SPL GRAND OUEST**

Nombre des conseillers en exercice	38
Présents	24
Procurations	09
Votants	33
Abstentions	00

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le :

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi vingt-neuf juin, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur Bruno DOMEN (Maire).

Etaient présents : M. DOMEN Bruno (Maire), M. GUINET Pierre Henri (1^{er} Adjoint), Mme BERNON Nadège (2^{ème} Adjointe), Mme PLANESSE Nadine (5^{ème} Adjointe), M. BADAT Rahfick (6^{ème} Adjoint), Mme BELIN Gisèle (7^{ème} Adjointe), M. AUBIN Jimmy (8^{ème} Adjoint), M. MAILLOT Bertrand (10^{ème} Adjoint), Mme ALEXANDRE Marie, M. CODARBOX Jacky, Mme HAMILCARO Annick, M. ZETTOR Josian, M. LEAR Elie, Mme FERARD Sylvie, M. LAURET Bruno, M. FELICITE Roland, Mme VEMINARDI Mylène, Mme ZITTE Nicolette, Mme BARBIN Suzelle, M. VIRAMA Stéphane, Mme SINAPAYEL Marie Josée, Mme VION Marie-Claire, Mme LENCLUME Marjorie, M. RENE David, Conseillers municipaux.

Etaient représentés : Mme DALLY Brigitte (3^{ème} Adjointe), *procuration* à M. AUBIN Jimmy (8^{ème} Adjoint), M. LUCAS Philippe (4^{ème} Adjoint), *procuration* à M. GUINET Pierre (1^{er} Adjoint), Mme ANAMALE Marie Claude (9^{ème} Adjointe), *procuration* à M. RENE David (Conseiller), Mme DOMPY Brigitte (Conseillère), *procuration* à Mme BARBIN Suzelle (Conseillère), M. ELLIN Fabrice (Conseiller), *procuration* à M. DOMEN Bruno (Maire), Mme SORET Pascaline (Conseillère), *procuration* à Mme ZITTE Nicolette (Conseillère), M. LEE-AH-NAYE Wei-Ming, *procuration* à M. ZETTOR Josian (Conseiller), M. MARIVAN Serge (Conseiller) *procuration* à M. LAURET Bruno (Conseiller), M. HODGI Claudio (Conseiller), *procuration* à M. LEAR Elie (Conseiller).

Absents : Mme SILOTIA Jacqueline (Conseillère), Mme PERMALNAICK Armande (Conseillère), M. ABAR Dominique (Conseiller), M. MULQUIN Christophe (Conseiller), M. EUZET Jean-Paul (Conseiller) uniquement pour le vote de cette affaire.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil. M. GUINET Pierre Henri (1^{er} Adjoint) a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte à dix-sept heures et quinze minutes.

DELIBERATION N° 10/29062023**OPERATION SAINT-LEU OCEAN : REALISATION D'OUVRAGES D'ACCES ET DE DESSERTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT - VALIDATION DU CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LA SPL GRAND OUEST***Direction Aménagement et Développement / Aménagement***Le Maire expose :**

La Ville de Saint-Leu souhaite proposer un véritable projet urbain sur une des dernières dents creuses qui pourrait accueillir une opération d'envergure d'urbanisation au sein de son centre-ville. Cette opération, dénommée Saint-Leu Océan, qui se situe au sud du centre-ville, sur les terrains compris entre le four à chaux et la route des Tamarins, devra permettre à terme de proposer :

- Une offre de logements adaptée et diversifiée répondant aux besoins de la population : petits collectifs, maisons individuelles, locations privées, sociales et intermédiaires qui traduisent une véritable mixité sociale rendue possible grâce à la maîtrise de 95% du foncier par la Commune (via l'EPFR) ;
- Une résidence senior et de services dans une perspective d'actions intergénérationnelles ;
- Une offre commerciale de proximité répondant aux besoins du nouveau quartier, sans concurrence avec le centre-ville, limitant les déplacements et favorisant les échanges ;
- Des équipements publics de proximité (école, crèche et terrain sportif) ouverts sur le quartier (hors temps scolaire et week-end) ;
- Une nouvelle hiérarchisation de voie en favorisant la mobilité douce ;
- La valorisation du milieu naturel : gestion alternative des eaux pluviales, maîtrise des consommations d'eau à l'échelle du quartier, de l'ilot et de l'habitation, architecture bioclimatique ;
- La préservation et la reconstitution d'une zone naturelle en replantant les espèces classées en ZNIEFF 1 (Bois de Lait et de Bois de Chenilles...) au travers du mail des cascades et des trames vertes prévues au sein de l'opération ... ;
- L'intégration d'une démarche environnementale écologique publique et privée et forte pour diminuer l'empreinte carbone ;
- L'accompagnement des futurs habitants du quartier à une démarche environnementale exemplaire (circuit court, jardins partagés, gestion des déchets...).

La Commune a opté pour un montage alternatif à la ZAC, fondé sur l'adoption d'un Projet Urbain Partenarial (PUP), la cession de deux lots dans le cadre d'appels à projets (macro-lots n°1 et n°2) et la conclusion d'une concession d'aménagement avec la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Développement et d'Équipement de La Réunion (SEMADER).

Afin d'amorcer concrètement le développement de ce secteur stratégique, la Ville de Saint-Leu souhaite engager l'aménagement d'un giratoire et d'une voie d'accès à l'opération Saint-Leu Océan. L'ensemble accueillera un giratoire à quatre branches dont l'une constituant la voie d'accès principale à l'opération Saint-Leu Océan. Ce programme d'aménagement urbain d'espace public et de voiries, objet du présent mandat, s'inscrit plus précisément sur les parcelles AV 1716, CU 654, AV 1715 et CU 991 qui représentent une surface d'environ 20 000 m².

La Ville souhaite confier un mandat à la SPL Grand Ouest pour la réalisation des ouvrages d'accès et de desserte de cette opération, dont l'enveloppe financière a été arrêtée à la somme de 1 403 600,00 euros HT (hors rémunération de la SPL GO) soit 1 522 906,00 euros TTC dont les modalités sont fixées dans le contrat annexé à la présente. La durée prévisionnelle de la convention de mandat est de 4 ans.

Globalement les missions confiées à la SPL Grand Ouest sont les suivantes :

- Définition des conditions administratives et techniques selon l'état étudié et exécuté ;
- Animation des COTECH à chaque phase de rendu des études, sur la préparation, le lancement des travaux et son avancement ;
- Préparation, passation, signature après approbation du choix des attributaires des marchés publics de maîtrise d'œuvre ainsi que le suivi de son exécution ;
- Des marchés publics de fournitures et de services rendus nécessaires par la réalisation de l'opération ainsi que le suivi de leur exécution ;
- Des marchés publics de travaux ainsi que le suivi de leur exécution ;
- Approbation des études d'avant-projet et des études de projet de maîtrise d'œuvre ;
- Versement de la rémunération du maître d'œuvre et paiement des marchés publics de travaux ;
- Réception de l'ouvrage.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération se décompose de la manière suivante :

Poste de dépenses	Montant prévisionnel en € HT
Etudes :	149 000,00
Travaux :	1 100 000,00
Aléas :	127 600,00
Frais divers :	27 000, 00
Cout total des dépenses hors rém	1 403 600, 00
Rémunération SPL Grand Ouest :	65 144,00
Total :	1 468 744,00

Vu la loi n° 82-213 du 020 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles 1991 et suivants du Code Civil ;

Vu les articles L2422-5 à L2422-11 du Code de la Commande Publique ;

Vu l'article L.300-3 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 07 du 10 mars 2022 portant création de la Société Publique Locale « SPL Grand Ouest Réunion » et désignation d'un représentant de la Commune pour siéger au sein de la SPL ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'engagement de la Commune de mener à bien l'opération « Saint-Leu Océan » ;

Considérant le programme des équipements publics rendu nécessaire par l'opération et les engagements calendaires pris par la Ville auprès des constructeurs pour leur réalisation.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 974-219740131-20230629-10B_29062023-DE



- **APPROUVER** les termes de la convention de mandat permettant de déléguer la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement des ouvrages d'accès et de desserte de l'opération d'aménagement Saint-Leu Océan à la SPL Grand Ouest ;
- **APPROUVER** la rémunération de la SPL Grand Ouest en sa qualité de mandataire pour un montant de 65 144,00 euros HT soit 70 681,24 euros TTC ;
- **APPROUVER** l'enveloppe globale financière du mandat, hors rémunération du mandataire, pour un montant de 1 403 600,00 euros HT, soit 1 522 906,00 euros TTC, détaillée dans le rapport ;
- **AUTORISER** le Maire ou l'élu (e) délégué (e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire et notamment le contrat de mandat avec la SPL Grand Ouest et prendre toutes mesures nécessaires à son exécution.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Sortie de Monsieur EUZET Jean Paul avant le vote.

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** les termes de la convention de mandat permettant à la Ville de Saint-Leu de déléguer la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement des ouvrages d'accès et de desserte de l'opération d'aménagement Saint-Leu Océan à la SPL Grand Ouest ;
- **APPROUVE** la rémunération de la SPL Grand Ouest en sa qualité de mandataire pour un montant de 65 144,00 euros HT soit 70 681,24 euros TTC ;
- **APPROUVE** l'enveloppe globale financière du mandat, hors rémunération du mandataire, pour un montant de 1 403 600,00 euros HT, soit 1 522 906,00 euros TTC, détaillée dans le rapport ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'élu (e) délégué (e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire et notamment le contrat de mandat avec la SPL Grand Ouest et prendre toutes mesures nécessaires à son exécution.

Pour extrait certifié conforme,

Saint-Leu, le 05 JUIL. 2023

Le Président de séance,


Bruno DOMEN



PROJET CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE

Ouvrages d'accès et de desserte
de l'opération d'aménagement Saint Leu Océan

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 974-219740131-20230629-10B_29062023-DE



PROJET

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
ARTICLE 1 – OBJET DU MANDAT	7
ARTICLE 2 – MODIFICATION DU PROGRAMME ET/OU DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE	8
ARTICLE 3 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE	9
3.1 Entrée en vigueur	9
3.2 Durée	9
3.3 Pièces constitutives de la convention	9
ARTICLE 4 - ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE	9
ARTICLE 5 – PILOTAGE DE L'EXECUTION DU CONTRAT DE MANDAT	10
ARTICLE 6 - CONDITIONS D'EXECUTION DES ATTRIBUTIONS - RESPONSABILITES DU MANDATAIRE – OBLIGATIONS DU MANDANT	10
6.1 Responsabilité du mandataire	11
6.2 Obligation du mandant	11
ARTICLE 7 - DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES DE REALISATION DE L'OUVRAGE	11
ARTICLE 8 – ASSURANCES	12
ARTICLE 9 - PASSATION DES MARCHES	12
9.1 Mode de passation des marchés	12
9.2 Incidence financière du choix des co-contractants	13
9.3 Rôle du Mandataire SPL GRAND OUEST	13
9.4 Signature du marché	13
9.5 Transmission et notification	13
ARTICLE 10 - AVANT-PROJETS	14
ARTICLE 11 - SUIVI DE LA REALISATION	14
11.1 Gestion des marchés	14
11.2 Avis sur le Projet	15
11.3 Suivi des travaux	15
ARTICLE 12 - RECEPTION DES OUVRAGES ET PRISE DE POSSESSION	15
ARTICLE 13 - DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE	16
ARTICLE 14 - REMUNERATION DU MANDATAIRE, AVANCE	16
14.1 Montant de la rémunération	16
14.2 Forme du prix	16
14.3 Avance	17
14.4 Modalités de règlement	17
14.5 Délai de règlement et intérêts moratoires	18
14.6 Mode de règlement	18
ARTICLE 15 - MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES	19
15.1 Avances par la Collectivité	19
15.2 Conséquences des retards de paiement	19

CONTRAT DE MANDAT

ARTICLE 16 - CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES MISSIONS DU MANDATAIRE	20
ARTICLE 17 - ACTIONS EN JUSTICE	21
ARTICLE 18 - CONTROLE TECHNIQUE PAR LA COLLECTIVITE	21
ARTICLE 19 - CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER PAR LA COLLECTIVITE, BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS, REDDITION DES COMPTES	21
ARTICLE 20 PROPRIETE DES DROITS ET CONFIDENTIALITE.....	22
20.1 Propriété des droits nécessaires à l'exécution des prestations.....	22
20.2 Propriété des droits sur les prestations réalisées.....	22
20.3 Confidentialité.....	23
ARTICLE 21 - RESILIATION	23
ARTICLE 22 - PENALITES	24
ARTICLE 23- LITIGES.....	25
ARTICLE 24 – APPROBATION DU CONTRAT	25
ANNEXES	Erreur ! Signet non défini.

ENTRE

La Ville de Saint-Leu,

Représentée par M. Bruno DOMEN, dûment habilité à signer les présentes au terme d'une délibération en date du 05 Juillet 2020.

et désignée dans ce qui suit par les mots "la Collectivité" ou "le Mandant" ou "le Maître de l'Ouvrage"

D'UNE PART

ET

La SPL GRAND OUEST, SPL, au capital de 1 500 000 €,

Dont le siège social est à LE PORT (97420) – 1 rue Eliard Laude,

Immatriculée au registre du commerce de Saint-Denis sous le n° : B 915 123 699 représentée par M. Franck SEITHER, son Directeur Général

et désignée dans ce qui suit par les mots "la Société" ou "le Mandataire"

qui, après avoir pris connaissance des éléments qui sont mentionnés dans le présent marché,

- S'engage, sans réserve à exécuter les prestations aux conditions ci-après,
- Affirme, sous peine de résiliation de plein droit du marché, être titulaire d'une police d'assurance garantissant les responsabilités encourues.

D'AUTRE PART

PREAMBULE :

Bien que relativement éloignée de bassins d'emplois importants, la ville de SAINT-LEU connaît la plus forte augmentation de la population des Communes du TCO passant de 30 770 habitants en 2009 à 35 062 habitants en 2019 soit +13.95% sur la période alors que celle du TCO n'a augmenté que de 0.5% sur la même période.

SAINT-LEU figure cependant parmi les 20 Communes de France où le taux de pauvreté est le plus élevé et où, paradoxalement, les logements sociaux ne représentent que 11% du parc, alors que 38% de la population vit sous le seuil de pauvreté. Ce seul constat démontre l'urgence des besoins en termes de logements et en particulier de logements sociaux ou aidés.

Au regard de l'évolution de la population St Leusienne (+ 13.5 % en 10 ans), de ses caractéristiques (38% de la population vit sous le seuil de pauvreté, augmentation des petits ménages, vieillissement...), et du faible taux de logements sociaux (11%) et d'équipements, la Ville souhaite proposer un véritable projet urbain sur une des dernières dents creuses située au centre-ville qui pourraient accueillir cette opération d'envergure.

Ce secteur, dénommé Saint-leu Océan (SLO), se situe au sud du centre-ville, sur les terrains compris entre le Four à Chaux et la route des Tamarins.

Son urbanisation devra permettre à terme de proposer :

- Une offre de logements adaptée et diversifiée répondant aux besoins de la population : petits collectifs, maisons individuelles, locations privée et sociale et intermédiaires qui traduit une véritable mixité sociale et rendu possible grâce à la maîtrise de 95% du foncier par la Commune (via l'EPFR)
- Une résidence senior et de services dans une perspective d'actions intergénérationnelles
- Une offre commerciale de proximité répondant aux besoins du nouveau quartier, sans concurrence avec le centre-ville, limitant les déplacements et favorisant les échanges,
- Des équipements publics de proximité (école, crèche et terrain sportif) ouvert sur le temps hors temps scolaire, le week-end.
- Une nouvelle hiérarchisation de voie en favorisant la mobilité douce
- La valorisation du milieu naturel : gestion alternative des eaux pluviales, maîtrise des consommations d'eau à l'échelle du quartier et de l'îlot et de l'habitation, architecture bioclimatique,
- La préservation et la reconstitution d'une zone naturelle en replantant les espèces classées en ZNIEFF 1 (Bois de Lait et de Bois de Chenilles...) au travers du mail des cascades et des trames vertes prévues au sein de l'opération ...
- L'intégration d'une démarche environnementale écologique publique et privée et forte pour diminuer l'empreinte carbone
- L'accompagnement des futurs habitants du quartier à une démarche environnementale exemplaire (circuit court, jardins partagés, gestion des déchets...)

CONTRAT DE MANDAT

La Commune a opté pour un montage alternatif à la ZAC, fondé sur l'adoption d'un Projet Urbain Partenarial (PUP), la cession de deux lots dans le cadre d'appels à projets (Macro-Lots n°1 et 2) et la conclusion d'une concession d'aménagement avec la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Développement et d'Equiperment de La Réunion (SEMADER).

Afin d'amorcer concrètement le développement de ce secteur stratégique, la Ville de Saint-Leu souhaite engager la réalisation du giratoire et de la voie d'accès aux opérations.

Ce programme d'aménagement urbain d'espace public et de voiries, objet du présent mandat, s'inscrit plus précisément sur les parcelles suivantes :

* AV 716 et CU 654

* AV 1715 et CU 991 (deux ténements privés)

S'agissant de la parcelle AV 1715, la Ville est en négociation avec la société Colline groupe désignée comme acquéreur de cette parcelle de 5 275 m² par le tribunal administratif de Grande Instance en date du 16/05/2018.

Le promoteur a déposé un permis de construire de 48 logements en date du 02 Mai 2023 sur l'intégralité de la parcelle AV 1715. Un projet de division y a été associé, prenant ainsi en compte l'ensemble des prescriptions de la ville et notamment le fonctionnement de la zone avec :

- Une emprise foncière pour l'extension de la rue des Pitayas pour la desserte technique du macro-lot 1 et de la concession (environ 288 m²)
- Une emprise foncière dédiée en majeure partie à la création d'un giratoire et les aménagements aux abords (une surface d'environ 1 645 m²), accès principal à l'opération SLO, et à l'interface avec le quartier historique sentier canal. L'EPFR portera ce foncier pour le compte de la Collectivité.

S'agissant de la parcelle CU 991, constituant le macro-lot n° 1 de l'appel à projet, un compromis de vente avec la SCCV AMELIE a été régularisé le 30 décembre 2019, à l'issue de plusieurs procédures d'appel à projet. A ce jour, le terrain n'a fait l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme. Un avenant au compromis de vente est en cours de négociation avec le promoteur pour fixer le nouveau programme conformément au PLU en vigueur et le planning de réalisation.

L'emprise de la future branche d'accès au giratoire demeure donc à ce jour propriété de l'EPFR via la convention de portage n°13 13 01 et son aménagement constituera donc une donnée d'entrée en ce qui concerne son nivellement et la localisation des accès au futur programme immobilier appelé à voir le jour sur la parcelle CU 991.

ARTICLE 1 – OBJET DU MANDAT

La Ville de SAINT-LEU demande au Mandataire SPL Grand Ouest, qui accepte, de faire réaliser, au nom et pour le compte de ladite Collectivité et sous son contrôle l'aménagement d'un giratoire et d'une voie d'accès au secteur d'urbanisation Saint-Leu Océan sur le périmètre ci-annexé (annexe 1).

L'ensemble accueillera un giratoire à quatre branches dont l'une constituant la voie d'accès principale à l'opération Saint Leu Océan.

Le terrain d'assiette de l'opération, constitué des 4 parcelles susmentionnées en préambule, représente une surface d'environ 20 000 m².

CONTRAT DE MANDAT

Ouvrages d'accès et de dessertes de l'opération d'aménagement Saint Leu Océan

Le programme de cet aménagement figure en annexe du présent contrat (annexe 2).

La Collectivité donne à cet effet mandat de la représenter pour accomplir en son nom et pour son compte tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions définies à l'article 5 ci-après.

La réalisation de l'ouvrage devra répondre au programme et respecter l'enveloppe financière prévisionnelle ci-annexés, mais pouvant être éventuellement précisés ou modifiés comme il est dit ci-après à l'article 2.

Il est toutefois d'ores et déjà précisé que la Collectivité pourra mettre un terme à la mission du Mandataire et qu'elle se réserve le droit de renoncer à la réalisation de l'ouvrage, notamment au stade de l'approbation des avant-projets, projets et après la consultation des entreprises ainsi qu'il est dit l'article 21.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DU PROGRAMME ET/OU DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

Le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle pourront être précisés, adaptés ou modifiés dans les conditions suivantes.

Le programme définitif sera arrêté par la Collectivité à l'issue de la remise du dossier d'AVP faisant suite à la reprise de l'esquisse portée en annexe produite par le bureau d'études ARTELIA par la Ville en décembre 2021.

A ce titre, le présent contrat pourra faire l'objet d'un avenant pour tenir compte, le cas échéant, des évolutions de programme et de budget à ce stade définis.

Comme le prévoit l'article 6, le Mandataire SPL GRAND OUEST veillera au respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle par ses cocontractants.

Par ailleurs, il ne saurait prendre, sans l'accord de la Collectivité, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer la Collectivité des conséquences financières de toute décision de modification du programme que celle-ci prendrait. Cependant, il peut et même doit alerter la Collectivité au cours de sa mission sur la nécessité de modifier le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle ou d'apporter des solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes notamment au cas où des événements de nature quelconque viendraient perturber les prévisions faites.

La modification du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle pourra être proposée à la Ville de SAINT-LEU, notamment aux stades suivants :

- signature des marchés après consultation : article 9.
- approbation des avant-projets : article 10.
- pendant la phase travaux.

ARTICLE 3 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

3.1 Entrée en vigueur

Le Mandant notifie au Mandataire le contrat de mandat signé. Le contrat de mandat prend effet à compter de la réception de cette notification par le Mandataire.

3.2 Durée

La durée d'exécution globale du contrat est fixée prévisionnellement à 4 ans à compter de son entrée en vigueur.

Sauf en cas de résiliation dans les conditions prévues à l'article 21, le présent mandat expire à l'achèvement de la mission du Mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 16.

Plus précisément, la mission du Mandataire prend fin par le quitus délivré par le Mandant ou par la résiliation du présent contrat dans les conditions fixées à l'article 21.

Le quitus est sollicité par le Mandataire après exécution complète de ses missions :

- Réception des ouvrages et levée des réserves ;
- Mise à disposition des ouvrages ;
- Expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et levée des réserves ou des désordres ;
- Notification des décomptes généraux et liquidation de tous les marchés.

3.3 Pièces constitutives de la convention

Par dérogation à l'article 4.1 du CCAG-PI, les pièces constitutives du présent contrat de mandat sont, par ordre de priorité décroissante (à savoir qu'en cas d'omission, imprécision ou contradiction entre elles, elles s'interpréteront dans cet ordre) :

- Les statuts de la SPL GRAND OUEST ;
- La présente convention et ses annexes, dans sa version résultant des dernières modifications éventuelles, opérées par avenant ;
- Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Prestations Intellectuelles (C.C.A.G.-Prestations Intellectuelles) approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021 portant approbation du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (NOR : ECOM2106874A).

ARTICLE 4 - ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE

Conformément aux dispositions des articles L.2422-5 à L.2422-11 du Code de la Commande Publique, la Collectivité donne mandat au Mandataire pour exercer, en son nom et pour son compte, les attributions suivantes qui sont ci-après précisées :

CONTRAT DE MANDAT

1° La définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;

2° L'animation des COTECH (Comités Techniques) et diverses réunions nécessaires au bon déroulement des opérations permettant d'informer les services de la Ville sur l'avancement du projet à chaque phase de rendu des études, sur la préparation et le lancement des travaux, et son avancement (suivant la nécessité) ;

3° La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l'attributaire par la Commune, du marché public de maîtrise d'œuvre ainsi que le suivi de son exécution ;

4° La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l'attributaire, des marchés publics de fourniture et de service rendus nécessaire par la réalisation de l'opération, ainsi que le suivi de leur exécution ;

5° L'approbation des études d'avant-projet et des études de projet du maître d'œuvre ;

6° La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix des attributaires par la Commune, des marchés publics de travaux, ainsi que le suivi de leur exécution ;

7° Le versement de la rémunération du maître d'œuvre, des autres prestataires et le paiement des marchés publics de travaux ;

8° La réception de l'ouvrage.

ARTICLE 5 – PILOTAGE DE L'EXECUTION DU CONTRAT DE MANDAT

Le mandataire est responsable du pilotage et de la coordination de l'ensemble des prestataires et de la mobilisation des partenaires. Il assure ces missions par l'exercice d'un management transversal.

Le mandataire devra produire un planning du projet au démarrage de sa mission. Ce planning devra être mis à jour pour chaque COTECH. Les instances devront être programmées et organisées le plus en amont possible suivant le planning prévisionnel transmis afin de rythmer l'exécution de la mission et permettre de tenir les délais.

Le mandataire organisera la gouvernance du projet autour des instances suivantes. A cet effet il préparera en amont les invitations aux personnes concernées et les supports qui seront validés par le service aménagement avant les présentations :

- COTECH suivi, avis sur les rendus) ;
- COPIL (validation des rendus, arbitrages spécifiques) ;
- Réunions publiques sur invitation et en présence du Mandant (concertation et information du grand public sur le projet).

Chaque réunion devra faire l'objet d'un compte-rendu qui sera transmis à la Ville dans un délai maximum de 7 jours

ARTICLE 6 - CONDITIONS D'EXECUTION DES ATTRIBUTIONS - RESPONSABILITES DU MANDATAIRE – OBLIGATIONS DU MANDANT

6.1 Responsabilité du mandataire

D'une façon générale, dans tous les contrats qu'elle passe pour l'exécution de sa mission, la SPL GRAND OUEST doit avertir les cocontractants de ce qu'elle agit en qualité de Mandataire de la Ville de Saint-Leu.

La SPL GRAND OUEST veille à ce que la coordination des entreprises et des techniciens aboutisse à la réalisation de l'ouvrage dans les délais et l'enveloppe financière et conformément au programme arrêté par la Collectivité. Il signale à la Collectivité les anomalies qui pourraient survenir et lui propose toutes mesures destinées à les redresser.

Il représente la Collectivité Maître de l'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions ci-dessus.

Il est précisé que les attributions confiées au Mandataire constituent une partie des attributions du Maître de l'ouvrage. En conséquence, la mission du Mandataire ne constitue pas, même partiellement, une mission de maîtrise d'œuvre, laquelle est assurée par le groupement retenu à cet effet, qui en assume toutes les attributions et responsabilités.

Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil et aux articles L.2422-5 à L.2422-11 du Code de la Commande Publique.

6.2 Obligation du Mandant

Le Mandant s'engage à fournir au Mandataire, dès la notification du mandat, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

Il s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès des concessionnaires des services publics, des administrations et des particuliers, afin de faciliter au Mandataire l'accomplissement de sa mission.

Le Mandant s'engage à faire toute diligence pour prendre les décisions nécessaires au bon avancement de l'opération, qu'il s'agisse :

- Des actes rendus nécessaires par les procédures applicables à l'opération ;
- Des accords sur la procédure de passation des marchés, sur le choix de l'attributaire, sur la signature des avenants proposés par le Mandataire ;
- De l'organisation des CAO ou commissions ad-hoc (convocation des membres) ;
- De la validation des études d'avant-projet et des éventuelles modifications de programme et/ou à l'enveloppe budgétaire tels que définie à l'article 10.

ARTICLE 7 - DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES DE REALISATION DE L'OUVRAGE

La SPL GRAND OUEST représente la Collectivité pour s'assurer du respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle. A cette fin :

1. Elle prépare, au nom et pour le compte de la Ville de SAINT-LEU, les dossiers de demandes d'autorisations administratives nécessaires et en assurera le suivi.
2. Elle recueille et remet à la Ville de SAINT-LEU toutes les précisions et modifications nécessaires au programme et à l'enveloppe financière, notamment à l'issue des études d'avant-projet et avant tout commencement des études ou projets.

CONTRAT DE MANDAT

3. Elle représente la Ville de SAINT-LEU dans les relations avec les sociétés concessionnaires afin de prévoir, en temps opportun, leurs éventuelles interventions (et, le cas échéant, les déplacements de réseaux).

4. Elle sera présente, si besoin, aux réunions d'échanges avec le macro-lot 1 (projet SSCV Amélie) afin de préciser les éléments techniques relatives à sa mission

Pour l'application des dispositions des articles L 554-1 et s. et R 554-1 et s. du Code de l'Environnement relatives aux travaux exécutés au droit ou au voisinage d'ouvrages souterrains, enterrés, subaquatiques ou aériens, le mandataire est le responsable du projet pendant toutes les phases de l'opération.

Il assure à ce titre toutes les obligations du responsable du projet à l'exception, s'il n'a commis aucune faute dans l'exécution de cette mission, de la prise en charge financière des conséquences de la découverte d'ouvrages, de modifications ou d'extensions d'ouvrages.

5. Elle fait établir un état préventif des lieux avec le concours d'une personne assermentée de la Ville de SAINT-LEU.

6. Elle propose à la Collectivité et recueille son accord, sur les modes de dévolution des marchés ainsi qu'il est dit à l'article 9.

7. Elle suit au nom et pour le compte du Mandant la mise au point du calendrier d'exécution établi par le maître d'œuvre en collaboration avec les entreprises et vérifie sa compatibilité avec les délais de réalisation souhaités par la Ville de SAINT-LEU.

8. Elle fait procéder aux vérifications techniques nécessaires (relevés de géomètre, études de sols, etc.)

9. Elle fait intervenir un organisme de contrôle technique en cas de besoin ainsi qu'un coordonnateur sécurité santé (SPS).

Toutes les dépenses engagées à ce titre sont prises en compte dans le bilan de l'opération.

ARTICLE 8 – ASSURANCES

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile professionnelle.

ARTICLE 9 - PASSATION DES MARCHES

Les dispositions du Code de la Commande Publique (CCP) applicables à la Collectivité sont applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation des marchés dans les conditions particulières définies ci-dessous.

Pour la mise en œuvre des modalités de transmission électronique des candidatures et des offres en application des dispositions du Code de la Commande Publique, le mandataire a recours à la plateforme suivante : achat public.

9.1 Mode de passation des marchés

La SPL GRAND OUEST utilise les procédures de mise en concurrence prévues par le Code de la Commande Publique et les règles de commandes publiques propres à la Ville de SAINT-LEU.

Elle remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et les seuils prévus et en tenant compte des dispositions suivantes.

9.2 Incidence financière du choix des co-contractants

S'il apparaît que les prix des offres des candidats retenus entraînent un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, la SPL GRAND OUEST doit en avertir la Ville de SAINT-LEU dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus. L'accord de la Collectivité pour la signature du marché ne pourra alors être donné qu'après augmentation corrélative de l'enveloppe.

9.3 Rôle du Mandataire SPL GRAND OUEST

Plus généralement, la SPL GRAND OUEST définit la mission du prestataire. Elle identifie et propose à la Commune la procédure de consultation à mettre en œuvre compte tenu du montant et de la nature des marchés à passer. Elle établit les dossiers de consultation des entreprises (pour les marchés de travaux elle les fait élaborer par le Maître d'œuvre et le cas échéant, élabore les pièces administratives des marchés).

Elle lance la consultation (rédaction et envoi de l'AAPC ou consultation directe). Elle réceptionne et ouvre les enveloppes comprenant les documents relatifs aux candidatures et à l'offre. Elle enregistre le contenu et prépare les renseignements relatifs aux candidatures. Si elle le juge utile, la SPL GRAND OUEST est habilitée à demander aux candidats de produire ou de compléter les pièces manquantes.

Elle produit l'analyse des candidatures et des offres. Elle formalise le rapport d'analyse des candidatures et des offres et propose le choix de l'attributaire à la Collectivité. Le cas échéant, elle prépare et assure le secrétariat de la CAO ou commission ad-hoc.

En cas de procédure négociée ou de négociations à mener dans le cadre de la procédure adaptée, elle négocie avec les candidats et remet à la collectivité un rapport sur les résultats de la négociation.

Elle relance la consultation en cas de procédure infructueuse ou déclarée sans suite.

9.4 Signature du marché

La SPL GRAND OUEST procède à la mise au point du marché et à sa signature, après accord de la Ville de SAINT-LEU, et dans le respect des dispositions du code de la commande publique et des règles de commandes publiques propres à la Ville de SAINT-LEU.

Les contrats doivent indiquer que le Mandataire SPL GRAND OUEST agit au nom et pour le compte du Mandant Ville de SAINT-LEU.

9.5 Transmission et notification

La SPL GRAND OUEST transmet, lorsqu'il y a lieu en application de l'article L. 2131-1 du CGCT, au nom et pour le compte de la Ville de SAINT-LEU, les marchés signés par ses soins au représentant de l'Etat.

Elle notifie ensuite ledit marché au cocontractant et en adresse copie à la Ville de SAINT-LEU.

CONTRAT DE MANDAT

Ouvrages d'accès et de dessertes de l'opération d'aménagement Saint Leu Océan

ARTICLE 10 - AVANT-PROJETS

La SPL GRAND OUEST devra, avant d'approuver l'avant-projet, obtenir l'accord de la Ville de SAINT-LEU. Cette dernière s'engage à lui faire parvenir son accord ou ses observations, ou le cas échéant son désaccord dans un délai de 30 jours ouvrés à compter de la saisine. L'absence de réponse ne vaut pas acceptation tacite.

Le Mandataire transmettra à la Collectivité dans les 15 jours à compter de la réception des livrables, avec l'avant-projet, une note détaillée et motivée permettant à cette dernière d'apprécier les conditions dans lesquelles le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle sont ou non respectés.

S'il apparaît qu'ils ne sont pas respectés, le Mandataire pourra le cas échéant, alerter la Collectivité sur la nécessité ou l'utilité d'apporter des précisions, ajustements ou modifications à ce programme et/ou à cette enveloppe.

Dans ce cas, la Collectivité devra expressément :

- Soit demander la modification de l'avant-projet ;
- Soit définir les modifications du programme et/ou de l'enveloppe financière permettant d'accepter l'avant-projet ;
- Soit, notamment s'il lui apparaît que le programme souhaité ne peut rentrer dans une enveloppe prévisionnelle acceptable, renoncer à son projet et notifier au Mandataire la fin de sa mission, à charge pour la Collectivité d'en supporter les conséquences financières, comme prévu à l'article 21.1.

ARTICLE 11 - SUIVI DE LA REALISATION

11.1 Gestion des marchés

La SPL GRAND OUEST assure, dans le respect des dispositions visées à l'article 2 ci-dessus et les règles de commande publique, la gestion des marchés au nom et pour le compte de la Ville de SAINT-LEU dans les conditions prévues par le CCP et les stipulations contractuelles des marchés conclus pour la réalisation de la mission, de manière à garantir les intérêts de la Collectivité.

A cette fin, notamment :

- Elle notifie les ordres de service, après accord préalable de la Collectivité en ce qui concerne les ordres de services de prestations et travaux supplémentaires à incidence financière ;
- Elle vérifie les situations de travaux préalablement contrôlées par le maître d'œuvre ;
- Elle agréé les sous-traitants et accepte leurs conditions de paiement ;
- Elle prend en compte ou refuse les cessions de créances qui lui seront notifiées ;
- Elle étudie les réclamations des différents intervenants dans les conditions définies par les contrats et présente au mandant la solution qu'elle préconise en vue d'obtenir son accord ;
- Elle s'assure de la mise en place des garanties et les met en œuvre s'il y a lieu.
- Elle propose et justifie les avenants éventuels.

11.2 Avis sur le Projet

Préalablement à l'approbation du Projet (PRO), le Mandataire sollicitera pour avis le Mandant. Ce dernier s'engage à lui faire parvenir ses observations éventuelles dans un délai de 15 jours ouvrés à compter de la saisine.

11.3 Suivi des travaux

La SPL GRAND OUEST représente la Ville de SAINT-LEU dans toutes réunions, visites, rencontres relatives au suivi des travaux. La Ville de SAINT-LEU pourra participer aux réunions de chantier si elle le souhaite ou si le mandataire le lui conseille.

La SPL GRAND OUEST veille à ce que la coordination des entreprises et techniciens aboutisse à la réalisation de l'ouvrage dans le respect des délais, de la qualité des prestations et des marchés et signalera à la Collectivité les anomalies qui pourraient survenir. Elle s'efforcera d'obtenir des intervenants des solutions pour remédier à ces anomalies, en informe la Collectivité et en cas de besoin sollicite de sa part les décisions nécessaires.

Toutes décisions qui auront une incidence sur l'entretien ou la maintenance ultérieure de l'ouvrage sont soumises à l'accord préalable de la Ville de SAINT-LEU avant tout ordre de service en particulier.

ARTICLE 12 - RECEPTION DES OUVRAGES ET PRISE DE POSSESSION

Après achèvement des travaux, il sera procédé, à l'initiative du maître d'œuvre, en présence des représentants de la Ville de SAINT-LEU, ou ceux-ci dûment convoqués par la SPL GRAND OUEST, aux opérations préalables à la réception des ouvrages, contrairement avec les entreprises.

La SPL GRAND OUEST ne pourra notifier aux dites entreprises sa décision relative à la réception de l'ouvrage qu'avec l'accord exprès de la Ville de SAINT-LEU sur le projet de décision. La Ville de SAINT-LEU s'engage à faire part de son accord dans un délai compatible avec celui de 30 jours fixé à l'article 41-3 du C.C.A.G. applicables aux marchés publics de travaux.

En cas de réserves lors de la réception, la SPL GRAND OUEST invite la Ville de SAINT-LEU aux opérations préalables à la levée de celles-ci.

La Ville de SAINT-LEU, propriétaire de l'ouvrage au fur et à mesure de sa réalisation, en prendra possession dès la réception prononcée par le Mandataire (ou des différentes réceptions partielles, le cas échéant). A compter de cette date, elle fera son affaire de l'entretien des ouvrages et, en cas de besoin, de la souscription des polices d'assurance.

Lors de la réception des travaux, SPL GRAND OUEST transmet au Mandant le rapport final de contrôle technique, établi par le Bureau de Contrôle, levé de toutes les réserves.

ARTICLE 13 - DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE

Le montant des dépenses à engager par la SPL GRAND OUEST pour le compte du Mandant Ville de Saint-Leu est provisoirement évalué à **1 403 600,00 € HT**, soit **1 522 906,00 € TTC**.

Ces dépenses comprennent notamment :

1. les études techniques ;
2. le coût des travaux de construction de l'ouvrage incluant notamment toutes les sommes dues aux maîtres d'œuvre et entreprises à quelque titre que ce soit ;
3. les impôts, taxes et droits divers susceptibles d'être dus au titre de la présente opération ;
4. le coût des assurances-construction, du contrôle technique et de toutes les polices dont le coût est lié à la réalisation de l'ouvrage, à l'exception des assurances de responsabilité du Mandataire ;
5. et, en général, les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, l'exécution des travaux et aux opérations annexes nécessaires à la réalisation de l'ouvrage, notamment : sondages, plans topographiques, arpentage, bornage, les éventuels frais d'instance, d'avocat, huissier, communication, d'expertise et indemnités ou charges de toute nature que le Mandataire aurait supportées et qui ne résulteraient pas de sa faute lourde.

ARTICLE 14 - REMUNERATION DU MANDATAIRE, AVANCE

14.1 Montant de la rémunération

Le montant de la rémunération telle qu'elle résulte du pacte d'actionnaire de la SPL GRAND OUEST est provisoirement de :

Montant HT : 65 144,00 €

Montant TVA au taux de 8,5 % : 5 537,24 €

Montant TTC : 70 681,24 €

Montant TTC (en lettre) : *Soixante-dix mille six cent quatre-vingt-un euros et vingt-quatre centimes.*

Il est ici précisé que le montant de la rémunération du mandataire au titre de la délégation de maîtrise d'ouvrage de l'opération sera réévalué par avenant en fonction de l'arrêt du programme et de l'enveloppe définitive par la Ville de Saint-Leu au stade AVP.

14.2 Forme du prix

La présente convention est forfaitaire et passée à prix révisable.

En cas d'évolution de l'enveloppe prévisionnelle du projet de plus de 5% (à la hausse ou à la baisse), les parties pourront convenir par avenant d'une réévaluation de la rémunération du Mandataire.

Les acomptes relatifs aux honoraires de la SPL GRAND OUEST des mois postérieurs au mois Mo seront calculés avec un coefficient de révision égal à :

$$0,15 + 0,85 \times \frac{Im}{Io}$$

Io est l'index national Syntec publié ou à publier correspondant au mois Mo d'établissement des prix.

Im est l'index national Syntec publié (dernier indice publié) correspondant au mois d'exécution des prestations.

La présente convention est établie sur la base des conditions économiques en vigueur, au mois de **mai 2023** (mois Mo).

Les coefficients de révision seront arrondis au millième supérieur.

En cas de passation d'un avenant, les prix établis par l'avenant sont établis aux conditions économiques en vigueur au mois d'établissement du prix initial. La clause de révision ci-dessus s'appliquera avec un mois Mo correspondant au mois de signature du marché par le mandataire. Lorsqu'une révision a été effectuée provisoirement en utilisant un index antérieur à celui qui doit être appliqué, il ne sera procédé à aucune révision avant la révision définitive, laquelle interviendra sur le premier acompte suivant la parution de l'index correspondant.

14.3 Avance

Le **marché fait l'objet d'une avance** dans le cadre de la réglementation en vigueur sauf renonciation expresse du mandataire (option B du CCAG PI).

Le **taux d'avance** est fixé à 15% de la rémunération, soit **10 602,19 € TTC**.

Le Mandataire est **dispensé de la constitution d'une garantie en contrepartie** de l'attribution de ladite avance.

Le **versement** s'effectuera en une fois et en totalité.

Le **délai maximum de paiement des avances** est de 30 jours, à compter de la notification du contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage. .

La **résorption de l'avance**, qui devra en tout état de cause être achevée lorsque le montant des prestations réalisées atteindra 80 % du montant TTC du marché, s'effectuera selon les modalités suivantes :

L'avance sera résorbée au prorata du montant des prestations réalisées dès que ce montant atteindra 65 % du montant TTC du marché.

La résorption de l'avance s'effectuera, sur chaque demande d'acompte, par prélèvement sur les sommes dues au Mandataire.

14.4 Modalités de règlement

Les modalités de règlement retenues sont, en valeur de base du contrat, les suivantes :

CONTRAT DE MANDAT

- A la consultation du marché de maîtrise d'œuvre : 10 %
- A la notification du marché de maîtrise d'œuvre : 10%
- A la transmission de l'AVP : 5%
- A la validation de l'AVP : 5%
- A la transmission du PRO pour avis : 5%
- A la consultation des entreprises de travaux : 5%
- A la transmission du RAO des marchés de travaux : 5 %
- A la notification du premier marché de travaux : 5%
- A la fin de la période de préparation : 5 %
- A la réalisation de 25% des travaux : 10%
- A la réalisation de 50% des travaux : 10%
- A la réalisation de 80% des travaux : 10%
- Aux opérations préalables à la réception : 5%
- A la fin de la GPA : 5%
- A la délivrance du quitus : 5%

Des acomptes intermédiaires estimés proportionnellement à l'avancement de la mission pourront être sollicités trimestriellement.

Le Mandataire est autorisé, dès l'établissement de sa facture, à imputer directement sa rémunération au compte de l'opération.

14.5 Délai de règlement et intérêts moratoires

Le taux des intérêts moratoires applicables en cas de dépassement du délai maximum de paiement est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque central européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

14.6 Mode de règlement

La Ville de SAINT-LEU se libérera des sommes dues au titre du présent contrat par virement établi à l'ordre de la SPL GRAND OUEST :

CA La Réunion
IBAN : FR76 1990 6009 7430 0166 9728 858
BIC AGRIRERX

En application de l'article R2192-10 du Code de la Commande Publique, les paiements interviendront par virement bancaire après émission de mandat administratif dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture par les services du maître d'ouvrage.

Ce délai de 30 jours s'établit, conformément à l'article R2192-12, à compter de la réception de la demande de paiement.

Les demandes de paiement se feront via le portail de facturation électronique de Chorus pro.

ARTICLE 15 - MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES

La Collectivité supportera seule la charge des dépenses engagées par le Mandataire, telles que déterminées à l'article 13 ci-dessus.

La Collectivité avancera au Mandataire les fonds nécessaires aux dépenses à payer dans les conditions définies ci-après.

15.1 Avances par la Collectivité

La Ville de SAINT-LEU s'oblige à mettre à la disposition de la SPL GRAND OUEST les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer, antérieurement à ce paiement.

A cet effet, elle verse :

- A la notification du contrat une avance de 5% du montant de l'enveloppe prévisionnelle de 1 522 906,00 € TTC, soit **76 145,30 € TTC**.

- Les versements ultérieurs seront subordonnés à la présentation par la SPL GRAND OUEST trimestriellement d'un décompte faisant apparaître :

- a. le montant cumulé des dépenses supportés par le mandataire, accompagnées des justificatifs correspondants ;
- b. le montant cumulé des versements effectués par le maître d'ouvrage et des recettes éventuellement perçues par le mandataire ;
- c. un échéancier prévisionnel actualisé des dépenses, déterminé en fonction de la poursuite des actions programmées et validées par le Maître d'Ouvrage ;
- d. le montant de l'avance portant sur les besoins de trésorerie du semestre (ou trimestre) à venir ;
- e. le montant du versement demandé par le mandataire qui correspond à la somme des postes a et d diminué du poste b.

Les versements sont effectués dans le délai de 30 jours à compter de l'envoi desdits documents.

En cas de dépassement de ce délai et de retard dans le versement des fonds par la Ville de SAINT-LEU à la SPL GRAND OUEST, celle-ci ne peut être tenue pour responsable des intérêts moratoires dus aux entreprises pour non-paiement dans les délais légaux. Ces intérêts demeureront à la charge de l'opération et devront, par conséquent, être financés par la Ville de SAINT-LEU.

En cas d'insuffisance de ces avances, le Mandataire ne sera pas tenu d'assurer le paiement des dépenses sur ses propres disponibilités.

15.2 Conséquences des retards de paiement

En aucun cas la SPL GRAND OUEST ne pourra être tenue pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des entreprises ou d'autres tiers du fait du retard de la Ville de SAINT-LEU à verser les avances nécessaires aux règlements, de délais constatés pour se procurer les fonds nécessaires au préfinancement qui ne seraient pas le fait de la SPL GRAND OUEST.

ARTICLE 16 - CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES MISSIONS DU MANDATAIRE

16.1 Sur le plan technique

Sur le plan technique, la mission du Mandataire prend fin par le quitus délivré par le Maître de l'ouvrage ou par la résiliation du présent contrat dans les conditions fixées à l'article 21.

Le quitus est sollicité par le Mandataire après exécution complète de ses missions :

- Réception des ouvrages et levée des réserves de réception ;
- Mise à disposition des ouvrages ;
- Expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et à la date des procès-verbaux de levée de réserves ou des désordres ;
- Notification des décomptes généraux et liquidation de tous les marchés.

Au cas où des réserves auraient été faites à la réception ou des désordres dénoncés pendant la période de parfait achèvement, il appartiendra à la SPL GRAND OUEST de suivre la levée de ces réserves ou la réparation des désordres.

La SPL GRAND OUEST adressera à la Ville de SAINT-LEU copie du procès-verbal de levée des réserves ou désordres. A la fin de sa mission la SPL GRAND OUEST aura levé toutes les réserves, transmettra les documents l'indiquant, le cas échéant le rapport final de contrôle technique sans aucune réserve, et le rapport de la commission de sécurité favorable.

A l'issue de la période de parfait achèvement (éventuellement prolongée), la SPL GRAND OUEST demandera à la Ville de SAINT-LEU le constat de l'achèvement de sa mission technique via un quitus. L'absence de réponse de la Ville de SAINT-LEU ne vaut pas acceptation.

16.2 Sur le plan financier

16.2.1 Reddition des comptes de l'opération

L'acceptation par la Ville de SAINT-LEU de la reddition définitive des comptes vaut constatation de l'achèvement de la mission de la SPL GRAND OUEST sur le plan financier et quitus global de sa mission.

La SPL GRAND OUEST s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception à la Ville de SAINT-LEU, cette reddition définitive des comptes au plus tard dans le délai de six mois à compter du dernier décompte général et définitif des co-contractants, et ce indépendamment des redditions de comptes partielles et annuelles prévues à l'article 19.

La Ville de SAINT-LEU notifie son acceptation de cette reddition des comptes dans les trois mois. L'absence de réponse de la Ville de SAINT-LEU ne vaut pas acceptation.

16.2.2 Décompte général des honoraires du Mandataire

Dès notification de l'acceptation de la reddition des comptes de l'opération par la Ville de SAINT-LEU, la SPL GRAND OUEST présentera le projet de décompte final de ses honoraires à la Ville de SAINT-LEU.

Celle-ci disposera d'un délai de 30 jours pour notifier à la SPL GRAND OUEST son acceptation du décompte qui devient alors le décompte général et définitif.

ARTICLE 17 - ACTIONS EN JUSTICE

La SPL GRAND OUEST ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense, pour le compte de la Ville de SAINT-LEU Mandante.

Elle réunira toutefois l'ensemble des éléments en sa disposition permettant à la Ville de Saint-Leu de se pourvoir en justice.

ARTICLE 18 - CONTROLE TECHNIQUE PAR LA COLLECTIVITE

La Ville de SAINT-LEU sera tenue étroitement informée par la SPL GRAND OUEST du déroulement de sa mission. A ce titre, la SPL GRAND OUEST lui communiquera l'ensemble des comptes-rendus de chantier qu'il aura reçus.

Les représentants de la Ville de SAINT-LEU pourront suivre les chantiers, y accéder à tout moment, et consulter les pièces techniques. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'à la SPL GRAND OUEST et non directement aux intervenants quels qu'ils soient.

La Ville de SAINT-LEU aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses du contrat de mandat sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

ARTICLE 19 - CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER PAR LA COLLECTIVITE, BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS, REDDITION DES COMPTES

La SPL GRAND OUEST accompagne toute demande de paiement en application de l'article 15 des pièces justificatives correspondant aux dépenses engagées d'ordre et pour compte de la Ville de SAINT-LEU mandante.

En outre, pour permettre à la Ville de SAINT-LEU mandante d'exercer son droit à contrôle comptable, la SPL GRAND OUEST doit :

- tenir les comptes des opérations réalisées pour le compte de la Ville de SAINT-LEU dans le cadre de la présente convention d'une façon distincte de sa propre comptabilité ;
- adresser une fois par semestre minimum à la Ville de SAINT-LEU un compte-rendu financier comportant notamment, en annexe :
 - Un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses (et en recettes le cas échéant), et d'autre part, l'estimation des dépenses (et, le cas échéant, des recettes) restant à réaliser ;
 - Un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses (et des recettes éventuelles) ; au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle qui n'aurait pas déjà fait l'objet de l'application de l'article 2 ci-dessus, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions ;
- adresser chaque année avant le 30 juin au Mandant un budget prévisionnel ainsi qu'un plan de trésorerie pour l'année suivante ;

CONTRAT DE MANDAT

- adresser au fur et à mesure du déroulement de l'opération, et au moins une fois par an avant le 30 juin de l'exercice suivant, à la Collectivité, une reddition des comptes. Cette dernière récapitulera l'ensemble des dépenses acquittées pour le compte de la Collectivité au cours de l'exercice passé, en spécifiant celles qui ont supporté la TVA qui sera isolée, ainsi qu'éventuellement, les recettes encaissées pour son compte. Les copies des factures portant la mention de leur date de règlement seront jointes à l'appui de cette reddition de comptes.

- remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses et, le cas échéant, des recettes, à l'achèvement de l'opération.

ARTICLE 20 PROPRIETE DES DROITS ET CONFIDENTIALITE

20.1 Propriété des droits nécessaires à l'exécution des prestations

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 35 du CCAG-PI, et pour le besoin des présentes, la Maîtrise d'Ouvrage confère à la SPL GRAND OUEST un droit temporaire de reproduction et de représentation sur ses marques, logos et dessins et modèles.

Ces droits de reproduction et représentation ne sont conférés que pendant la durée du contrat et prennent fin automatiquement à la remise finale des prestations attendues sauf décision expresse contraire de la Maîtrise d'Ouvrage.

Les supports graphiques nécessaires à l'exercice des droits conférés par les présentes seront transmis par le référent Collectivité expressément désigné par le présent contrat.

20.2 Propriété des droits sur les prestations réalisées

Le Mandant sera l'unique propriétaire des droits de propriété intellectuelle sur les prestations réalisées par la SPL GRAND OUEST.

Elle sera titulaire exclusif des droits d'auteur portant sur l'ensemble des prestations (documents, études, bases de données, plans...) sur le monde entier et pour toute la durée légale de protection des résultats.

La cession des droits sur les prestations réalisées concerne tout type d'exploitation avec ou sans rapport avec l'objet du présent contrat et sur tout type de support.

En ce sens et sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 25 option B du CCAG-PI, la Ville de SAINT-LEU pourra expressément mandater la SPL GRAND OUEST afin que cette dernière procède ou fasse procéder au dépôt de toute marque, nom de domaine, brevet, dessin ou modèle issu de l'exécution des prestations.

Ainsi, la SPL GRAND OUEST s'interdit toute divulgation et s'engage à respecter une totale confidentialité sur les prestations attendues tant pendant leur exécution qu'à l'issue de leur réception par la Maîtrise d'Ouvrage afin, notamment, de permettre à cette dernière d'envisager une protection desdites prestations par dépôt légal.

Par conséquent, et conformément aux dispositions de l'article 35 du CCAG-PI, la SPL GRAND OUEST s'interdit tout dépôt ou autre protection (physique ou légale) des droits sur les prestations en son nom propre.

Par les présentes, la SPL GRAND OUEST garantit à la Ville de SAINT-LEU une jouissance paisible des droits sur les prestations exécutées.

20.3 Confidentialité

Chacune des parties s'engage :

- à considérer et à traiter comme strictement confidentielles aussi bien la teneur et l'existence du présent contrat que toutes les données et informations qu'elle recevra de l'autre partie, au titre de son exécution, que ces données et informations soient ou non, lors de leur communication, revêtues de la mention «CONFIDENTIEL» ou autrement identifiées comme telles,
- à n'utiliser ces données et informations à aucune autre fin que l'exécution du présent contrat ou la mise en œuvre de ses dispositions,
- à ne publier en aucun cas la teneur du présent contrat ni les données et informations qui leur seront transmises au titre de son exécution et à ne divulguer les dossiers où elles seront consignées à nulle autre personne que les membres de leur personnel dûment accrédités à cet effet, sans l'accord écrit préalable du cocontractant de qui ils les auront reçus,
- à prendre toutes mesures de sécurité nécessaires pour prévenir et éviter la publication ou la divulgation du contenu de ces dossiers, en les datant du jour de leur transmission, en les revêtant de la mention « Confidentiel, Propriété exclusive de la SPL » ou « de la Maîtrise d'Ouvrage » selon que la prestation en cause aura fait l'objet d'une acceptation par cette dernière, si elle n'y figure pas déjà, et en tenant registre des personnels à qui ils seront confiés,
- à limiter strictement la communication des dossiers aux seuls membres de leur personnel ayant à en connaître et à les utiliser en raison de leur activité professionnelle sous leur direction et pour leur compte, ainsi que d'exiger d'eux qu'ils s'engagent expressément à respecter les obligations de secret et mesures de sécurité stipulées dans le présent article et à ne faire aucune autre utilisation des données et informations en cause qu'au bénéfice de leur employeur.

La SPL GRAND OUEST s'engage à soumettre à l'autorisation préalable par écrit de la Ville de SAINT-LEU l'exécution de toute action ou manifestation publicitaire où la SPL GRAND OUEST envisagerait d'exposer des éléments entrant dans le champ des prestations attendues.

Il est entendu toutefois que ces obligations ne seront pas applicables aux données ou informations faisant partie du domaine public au moment de leur transmission par les parties entre elles – ou qui viendront ultérieurement à y tomber autrement que par le fait de la partie les ayant reçues – ou que la partie à qui elles auront été transmises pourrait prouver qu'elle les possédait auparavant ou qu'elles lui ont été communiquées sans obligation de secret.

ARTICLE 21 - RESILIATION

21.1 Résiliation sans faute

CONTRAT DE MANDAT

La Ville de SAINT-LEU peut résilier sans préavis le contrat de mandat, notamment au stade de l'approbation de l'avant-projet et après la consultation des entreprises.

Elle peut également le **résilier en phase étude** et pendant la phase de réalisation des travaux, moyennant le respect d'un préavis d'un mois au minimum.

Dans tous les cas, la Ville de SAINT-LEU devra régler dans un délai de 30 jours à la SPL GRAND OUEST la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés d'ordre et pour compte et à titre de rémunération pour la mission accomplie.

Elle devra assurer la continuation de tous les contrats passés par la SPL GRAND OUEST pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée des dits contrats.

En outre, la SPL GRAND OUEST aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à 5 % du montant des rémunérations sur les prestations restant à réaliser du fait de la résiliation anticipée du contrat à l'initiative de la Ville, le cas échéant majorée dans le cas où la SPL GRAND OUEST justifie d'un préjudice supérieur.

21.2 Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée de la SPL GRAND OUEST, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 15 jours, la convention pourra être résiliée sans préjudice de l'application des pénalités prévues au présent contrat.

ARTICLE 22 - PENALITES

Sans préjudice des cas de résiliation pour faute de la SPL GRAND OUEST visés à l'article 21.2, la SPL GRAND OUEST sera responsable de sa mission dans les conditions précisées aux articles 2 et 6.

En cas de manquement de la SPL GRAND OUEST à ses obligations, la Ville de SAINT-LEU se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération telles que fixées pour les cas visés ci-dessous.

Au cas où le cumul de ces pénalités excéderait 10% du montant de la rémunération hors TVA, la convention pourra être résiliée aux torts exclusifs de la SPL GRAND OUEST sans préjudice d'une action en responsabilité de la Ville de SAINT-LEU envers la SPL GRAND OUEST.

Ces pénalités forfaitaires et non révisables sont applicables sans mise en demeure préalable selon les modalités suivantes :

1°) En cas de retard dans la remise des documents visés à l'article 19 par rapport aux délais fixés à ce même article : 1 000 € par mois de retard ;

2°) En cas de retard dans la reddition définitive des comptes de l'opération prévue à l'article 16-2.1 : 1 000 € par mois de retard.

3°) En cas de retard de paiement, par la faute de la SPL GRAND OUEST, des sommes dues aux titulaires des contrats conclus au nom et pour le compte de la Ville de SAINT-LEU, les intérêts moratoires versés restent à la charge exclusive de la SPL GRAND OUEST à titre de pénalités.

CONTRAT DE MANDAT

Le montant total des pénalités de retard ne peut excéder 10% du montant total hors taxes de la convention et de la tranche considérée.

ARTICLE 23- LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tout différend éventuel relatif à l'interprétation des stipulations du présent contrat ou à l'exécution des prestations objet de la présente convention.

Tous les litiges seront de la compétence du Tribunal administratif de Saint-Denis.

ARTICLE 24 – APPROBATION DU CONTRAT

Fait à Saint-Leu, le

Lu et accepté,

Pour la Ville de SAINT-LEU

Le Maire,

Bruno DOMEN

Pour la SPL GRAND OUEST

Le Directeur Général,

Franck SEITHER

LISTE DES ANNEXES

- 1/ Périmètre de l'opération
- 2/ Programme de l'opération
- 3/ Enveloppe budgétaire de l'opération
- 4/ Planning de l'opération
- 5/ Equipe projet SPL Grand Ouest affectée à l'opération
- 6/ Fiches de poste de l'équipe projet

PROJET