



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 26 JUIN 2020

**DELIBERATION N° :
DCM_200626_026**

OBJET : Convention de mandat pour l'acquisition des emprises foncières nécessaires aux travaux d'aménagement des berges de la rivière des Remparts - Approbation de la convention avec la SPL Maraina

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le : **03 JUL. 2020**

Nombre des conseillers en exercice : **39**

Présents	38
Procuration	1
Votants	39
Abstention	0

Le Maire

L'Élué Déléguée

Lucette COURTOIS



L'an deux mille vingt , le vingt six juin à 17h15, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au gymnase Henri Ganofsky – rue du centre nautique 97480 Saint-Joseph, sous la présidence de Patrick LEBRETON – Maire

Présents

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; K/BIDI Emeline ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; LEBON David ; COURTOIS Lucette ; D'JAFAR M'ZE Mohamed ; LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; JAVELLE Blanche Reine ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; DAMOUR Colette ; AUDIT Clency ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; HUET Jocelyn ; GEORGET Marilyne ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie ; BENARD Clairette Fabienne ; DAMOUR Jean Fred ; LEBON Louis Jeannot ; GUEZELLO Alin ; K/BIDI Virginie

Absents – Représentés

NASSER Haïfa représentée par LEBON Louis Jeannot

Absents

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.

Madame MUSSARD Rose-Andrée, 2ème adjointe, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



Séance du 26 juin 2020

DÉLIBÉRATION N° : DCM_200626_026

OBJET :

Convention de mandat pour l'acquisition des emprises foncières nécessaires aux travaux d'aménagement des berges de la rivière des Remparts - Approbation de la convention avec la SPL Maraina

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

La Commune de Saint-Joseph a décidé la réalisation d'un programme de traitement des crues de la rivière des Remparts dans le cadre du Plan de Gestion des Risques d'Inondation. Ces travaux destinés à protéger la population et les biens contre les crues s'inscrivent également dans un programme plus global d'aménagement urbain et paysager des berges de la rivière du cœur de ville.

Par délibération en date du 21 mars 2013, le conseil municipal a désigné la SPL Maraina en qualité de mandataire pour la réalisation de l'opération « traitement des crues de la rivière des Remparts ».

La Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI) est devenue une compétence confiée à titre obligatoire, à compter du 1er janvier 2018, aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre par les lois de décentralisation du 27 janvier 2014 (loi MAPTAM) et du 07 août 2015 (loi NOTRe) ; la CASUD est donc depuis cette date maître d'ouvrage de l'opération.

Les travaux connexes d'aménagement urbain et paysager des berges de la rivière sur le secteur du centre-ville ne rentrant pas dans le champ des compétences de la CASUD, le conseil municipal suivant délibération en date du 24 juillet 2019 a approuvé le transfert de maîtrise d'ouvrage de ces travaux dans le cadre d'une convention avec la CASUD et ce dans un souci de cohérence d'intervention et d'optimisation des investissements.

Le dossier d'autorisation environnementale en cours d'instruction par les services de l'État pour la réalisation du programme global devrait permettre après enquête publique l'obtention de l'arrêté préfectoral autorisant les travaux d'ici fin 2020. Les travaux d'aménagement urbain et paysager pourraient ainsi démarrer sur les fonciers déjà maîtrisés dès 2021 en parallèle des travaux hydrauliques de traitement des crues de la rivière des Remparts.

Au vu de l'avancement de ce dossier, Il est nécessaire aujourd'hui pour la Commune de Saint-Joseph, de confier une mission de mandat en vue de la maîtrise de l'ensemble des terrains d'assiette pour permettre la réalisation des travaux urbains et paysagers sur l'ensemble des berges de la rivière.

La SPL Maraina qui agit d'ores et déjà en tant que mandataire pour la réalisation des travaux, dispose de toutes les données nécessaires pour mener à bien cette mission pour l'acquisition du foncier. Cette convention de mandat à intervenir entre la Commune de Saint-Joseph et la SPL Maraina précise notamment les modalités administratives et financières d'exécution de la mission pour une durée prévisionnelle de 26 mois à compter de sa notification.

La mission confiée à la SPL Maraina comprend notamment :

- la représentation de la collectivité pour les négociations amiables et les acquisitions auprès des propriétaires jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente,
- la constitution des dossiers nécessaires :
 - Dossier de DUP (Déclaration d'Utilité Publique),
 - Dossier d'enquête parcellaire,
- la mise en œuvre et le suivi de la procédure jusqu'à la prise de possession des sols.

L'accord amiable sera recherché et privilégié en amont et tout au long de la procédure.

Conformément aux annexes 2 et 3 de la convention, la SPL Maraina sera rémunérée sur la base des prix unitaires figurant dans le Bordereau des Prix Unitaires (BPU) et selon les quantités réellement exécutées. Le coût total prévisionnel de la mission est ainsi fixé à 79 600 € HT (soit 86 366 € TTC).

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver la convention de mandat pour l'acquisition des emprises foncières nécessaires aux travaux d'aménagement des berges de la rivière des Remparts à intervenir entre la Commune de Saint-Joseph et la SPL Maraina ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention et tous les actes administratifs y afférent, ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, conformément à la réglementation en vigueur.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal du 21 mars 2013 relative à la désignation de la SPL Maraina en qualité de mandataire pour la réalisation de l'opération « traitement des crues de la rivière des Remparts »

Vu la note explicative de synthèse n°26,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, ***à l'unanimité des suffrages exprimés :***

Présents : 38

Représentés : 1

Pour : 39

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er}.- **APPROUVE** la convention de mandat pour l'acquisition des emprises foncières nécessaires aux travaux d'aménagement des berges de la rivière des Remparts à intervenir entre la Commune de Saint-Joseph et la SPL Maraina.

Article 2.- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention et tous les actes administratifs y afférent, ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 3.- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le :
Et publication ou notification
Du :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire

L'Elue Déléguée

Lucretie COURTOIS




COMMUNE DE SAINT - JOSEPH

CONVENTION DE MANDAT

MAÎTRE D'OUVRAGE :

COMMUNE DE SAINT JOSEPH
Hôtel de ville
277, rue Raphaël Babet
97 480 SAINT-JOSEPH

Acquisitions foncières dans le cadre du projet de traitement des crues de la rivière des Remparts et d'aménagement des berges

Mars 2020

Transmis au représentant de l'État par la Collectivité le
Notifié par le Maître d'ouvrage à la SPL Maraina le

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DU MANDAT ET ATTRIBUTIONS DE LA SPL MARAINA	5
1.1 Objet du mandat	5
1.2 Attributions confiées à la SPL Maraina.....	5
ARTICLE 2 - ENTRÉE EN VIGUEUR – DURÉE DU CONTRAT	6
ARTICLE 3 – DÉTERMINATION DU MONTANT DES DÉPENSES A ENGAGER	6
ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXÉCUTION DE LA MISSION DE LA SPL MARAINA – CONTRÔLE PAR LA COMMUNE DE SAINT- JOSEPH	7
4.1 Obligations de la Commune de Saint-Joseph	7
4.2 Responsabilités de la SPL Maraina.....	7
4.3 Assurances	7
4.4 Contrôles technique et financier par la Commune de Saint-Joseph	7
ARTICLE 5 – SUIVI DE LA REALISATION DES ÉTUDES	8
5.1 Gestion des marchés	8
5.2 Suivi des prestations	8
5.3 Forme des notifications et communications	9
5.4 Documents remis par la SPL Maraina.....	9
ARTICLE 6 – RÉMUNÉRATION DE LA SPL MARAINA	9
ARTICLE 7 – PRIX, MODALITÉS DE PAIEMENT DES ACOMPTEs, AVANCES	9
7.1 TVA.....	9
7.2 Montant des prestations	9
7.3 Forme de prix.....	9
7.4 Choix de l'index de référence	9
7.5 Modalités de révisions	9
7.6 Avances	10
7.7 Comptable assignataire.....	11
7.8 Garantie et cautionnement exigés	11
7.9 Modalités de paiement de la SPL Maraina.....	11
7.10 Modalités d'évaluation des prestations et de règlement	11
ARTICLE 8 - MODALITÉS DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DÉPENSES ENGAGÉES AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH PAR LA SPL MARAINA	12
ARTICLE 9 – CONSTATATION DE L'ACHÈVEMENT DE LA MISSION DE LA SPL MARAINA	12
9.1 Sur le plan technique	12
9.2 Sur le plan financier.....	12
ARTICLE 10 - RÉSILIATION	12
10.1 Résiliation du fait du maître de l'ouvrage	13
10.2 Autres cas de résiliation.....	13
10.3 Décompte de résiliation - Modalités de règlement	13
ARTICLE 11 - PÉNALITÉS	13
ARTICLE 12 – DÉROGATIONS AU CCAG-PI	14
ANNEXES	16

Acquisitions foncières dans le cadre du projet de traitement des crues de la rivière des Remparts et d'aménagement des berges

ENTRE

La Commune de SAINT - JOSEPH, sise Hôtel de Ville, 277, rue Raphaël Babel – RN 2, 97480 SAINT - JOSEPH, représentée par son Maire en exercice, autorisé à signer la présente par délibération de son Conseil Municipal en date du XXXXXXX

ci-après dénommée le maître de l'ouvrage ou mandant,

d'une part,

Et,

La Société Publique Locale Maraina au capital de 2 401 487,00 euros dont le siège social est situé au 38, Rue Colbert – 97460 SAINT-PAUL, inscrite au Registre du Commerce de Saint-Denis sous le numéro *SIRET* : 520 664 004 00030 – Code *APE* : 7490 B

Représentée par **Madame Fabienne COUAPEL-SAURET**, sa **Présidente Directrice Générale**, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 09 mars 2016.

ci-après dénommée la « SPL Maraina »,

D'autre part.

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Dans le cadre du projet relatif aux travaux de traitement des crues de la rivière des Remparts et d'aménagement des berges, la Personne Publique souhaite entreprendre les procédures d'acquisitions des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet.

A décidé :

Par délibération du Conseil Municipal en date du

- D'approuver les termes de la convention de mandat et de confier à la SPL Maraina une mission d'acquisition des parcelles comprises dans le périmètre du projet de traitement des crues de la rivière Remparts et d'aménagement des berges.
- D'approuver le bordereau des prix unitaires proposé par la SPL Maraina.
- D'autoriser le Maire à signer les actes administratifs y afférents, conformément à la réglementation en vigueur.

La présente convention de mandat a été approuvée par délibération du Conseil d'administration de la SPL Maraina en date du

CECI EXPOSÉ, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU MANDAT ET ATTRIBUTIONS DE LA SPL MARAINA

1.1 Objet du mandat

Par délibération de son Conseil Municipal du 21 mars 2013, la Commune de Saint-Joseph a décidé, dans le cadre d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage régie par la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 (modifiée), de désigner la SPL MARAINA en qualité de mandataire et de lui confier, les tâches nécessaires à la réalisation des travaux de traitement des crues de la rivière des Remparts, en son nom et pour son compte.

Le 21 mai 2013, une « convention de mandat de maîtrise d'ouvrage relative aux travaux de traitement des crues de la rivière des remparts » a donc été conclue entre la Commune de Saint-Joseph et la SPL Maraina.

Par avenant n° 1 en date du 2 décembre 2018, la maîtrise d'ouvrage du projet a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD) dans le cadre du transfert de la compétence GEMAPI des communes vers les Etablissements de Coopération Intercommunale à fiscalité propre (EPCI), institué par la loi Notre du 7 août 2015.

Aussi, les études d'avant-projet ont permis d'identifier l'ensemble des emprises à acquérir pour mener à bien le projet. A ce titre, il apparaît nécessaire de confier une mission d'acquisition des emprises foncière à la SPL Maraina dans le cadre d'une convention de mandat.

Le contrat a pour objet, en application des dispositions des articles 1984 et suivants du code civil, de confier à un tiers la représentation de la Commune de Saint-Joseph pour l'accomplissement en son nom et pour son compte de tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions définies ci-dessous, en vue d'acquérir les fonciers nécessaires à la mise en œuvre de l'aménagement des berges de la rivière des Remparts.

1.2 Attributions confiées à la SPL Maraina.

La SPL Maraina exercera, au nom et pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, la mise en œuvre et le suivi de toute la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue d'acquérir les biens compris dans le périmètre de la DUP (par voie amiable ou en faisant appel au juge d'expropriation pour la fixation des indemnités).

Elle sera chargée de préparer pour le compte de la Commune, les dossiers administratifs et juridiques d'expropriation conformément à la législation en vigueur.

Les principales missions sont les suivantes :

La prestation confiée à la SPL Maraina consiste en la réalisation d'une mission foncière. Il s'agit de procéder à la maîtrise de l'ensemble des emprises nécessaires à la réalisation du projet.

A l'issue des études d'avant-projet, le maître d'œuvre a identifié **44 parcelles** à maîtriser pour la réalisation des travaux d'aménagement des berges, pour une surface totale d'environ **9 000 m2**.

La SPL Maraina, en sa qualité de mandataire de la CASUD pour la réalisation des travaux de traitement des crues de la rivière des Remparts et d'aménagement des berges tiendra compte des derniers plans à jour des emprises foncières pour la constitution des dossiers.

A ce titre, le contenu de la mission foncière est la suivante :

- **Mise en œuvre et le suivi de la procédure d'expropriation dans sa phase administrative :** constitution et suivi des dossiers d'enquête publique préalable à la D.U.P et d'enquête parcellaire en vue d'acquérir les fonciers nécessaires à la mise en œuvre de l'aménagement des berges de la rivière des Remparts (la possibilité de réaliser une

enquête conjointe sera étudiée) ;

➤ **Acquisition des biens :**

- Mise en œuvre et le suivi des acquisitions amiables en cas d'accord entre les parties sur la base de l'estimation faites par les domaines ;
- Mise en œuvre et le suivi de la procédure d'expropriation dans la phase judiciaire afin d'aboutir à l'ordonnance d'expropriation, au jugement fixant les indemnités, au paiement et à l'entrée en jouissance.

N.B : en cas de procédure d'appel contre le jugement fixant les indemnités, un avenant fixera les missions complémentaires et la rémunération de la SPL Maraina.

➤ **Désignation des prestataires en charge des missions connexes :**

- Etablissement des dossiers de consultation, choix des prestataires (huissier de justice, géomètre-expert...)
- Suivi des prestataires jusqu'à la réception des prestations

Le coût des acquisitions foncières est directement à la charge de la Commune.

Cette mission sera rémunérée en application du Bordereau des Prix Unitaires joint en annexe 2.

Un projet de décompte sera transmis tous les trimestres à la Commune pour validation avant facturation.

L'annexe 1 précise le contenu détaillé de la mission confiée à la SPL Maraina.

En aucun cas, la SPL Maraina ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense, pour le compte de la Collectivité mandante. Cette interdiction vise notamment les actions contractuelles, sauf en cas d'urgence, pour les actions conservatoires et interruptives de déchéance relatives aux missions confiées.

La délégation ne fait pas obstacle au droit pour le mandant d'agir lui-même, tant en demande qu'en défense.

ARTICLE 2 - ENTRÉE EN VIGUEUR – DURÉE DU CONTRAT

La Commune de Saint- Joseph notifiera à la SPL Maraina le contrat de mandat d'études foncières signé. Le contrat de mandat prendra effet à compter de la réception de cette notification.

La présente convention a une durée prévisionnelle de 26 mois à compter de sa notification à la SPL Maraina.

Le planning prévisionnel du déroulé de la mission figure en annexe 6.

ARTICLE 3 – DÉTERMINATION DU MONTANT DES DÉPENSES A ENGAGER

Le montant des dépenses à engager pour la réalisation de la mission est évalué à **139 469.20 € HT soit 151 324.08 € TTC** (Cf. annexe n° 4 : Enveloppe financière prévisionnelle des dépenses).

Ces dépenses comprennent notamment :

1. La rémunération du mandataire ;
2. Le coût des prestations connexes ;

3. Les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, et à la réalisation des prestations.

Cette enveloppe ne comprend pas le coût des acquisitions foncières.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXÉCUTION DE LA MISSION DE LA SPL MARAINA – CONTRÔLE PAR LA COMMUNE DE SAINT- JOSEPH

4.1 Obligations de la Commune de Saint-Joseph

La Commune de Saint-Joseph s'engage à fournir à la SPL Maraina, dès la notification du mandat, toutes les éléments en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

Le maître d'ouvrage 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.

4.2 Responsabilités de la SPL Maraina

La SPL Maraina représentera la Commune de Saint-Joseph à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions confiées.

Dans tous les contrats qu'elle passe pour l'exécution de sa mission de mandataire, la SPL Maraina devra avertir le cocontractant de ce qu'il agit en qualité de Mandataire de la Commune de Saint-Joseph.

La SPL Maraina veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des prestations dans le respect des délais et de l'enveloppe financière fixés. Il signalera à la Commune de Saint-Joseph les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.

Il ne saurait prendre, sans l'accord de la Commune de Saint-Joseph, aucune décision pouvant entraîner le non-respect de la convention et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le maître d'ouvrage des conséquences financières de toute décision de modification éventuelle que celui-ci prendrait.

Toute modification éventuelle devra faire l'objet d'un avenant au présent mandat préalablement à la passation des marchés de prestations.

La SPL Maraina est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil. De ce fait, le mandataire n'est tenu envers la Commune de Saint-Joseph que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci ; il a une obligation de moyens mais non de résultat.

4.3 Assurances

La SPL Maraina déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle.

4.4 Contrôles technique et financier par la Commune de Saint-Joseph

La Commune de Saint-Joseph sera tenue régulièrement informée par la SPL Maraina de l'avancement de sa mission.

Ses représentants pourront suivre les prestations et consulter les pièces techniques. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au mandataire et non directement aux prestataires.

A cette fin, la SPL Maraina s'engage à avertir en temps utile le représentant de la commune et les chefs de ses services de toutes réunions qu'il organisera à ce sujet pour leur permettre d'y participer ou de s'y faire représenter.

La Commune de Saint-Joseph aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses du présent contrat sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

La SPL Maraina s'engage à participer à toutes réunions demandées par Commune de Saint-Joseph ayant pour objet l'examen de problèmes concernant l'opération envisagée, l'information de l'assemblée délibérante, des administrations et du public.

Pour permettre à la Commune de Saint-Joseph de suivre la réalisation financière de l'opération, la SPL Maraina doit :

- adresser tous les ans (au plus tard fin février) à la Commune de Saint-Joseph un compte-rendu financier comportant notamment, en annexe :
 - o un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses et d'autre part, l'estimation des dépenses restant à réaliser,
 - o un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses.
- au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions ;
- remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses à l'achèvement des études.

ARTICLE 5 – SUIVI DE LA REALISATION DES ÉTUDES

5.1 Gestion des marchés

Le mandataire assurera la gestion des marchés au nom et pour le compte de la Commune de Saint-Joseph dans les conditions prévues par le Code de la Commande Publique, de manière à garantir les intérêts du maître d'ouvrage.

A cette fin, notamment :

- Il proposera les ordres de service ayant des conséquences financières ;
- Il vérifiera les demandes de paiement présentées par les prestataires ;
- Il agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement ;
- Il étudiera les réclamations des différents intervenants dans les conditions définies par les contrats et présentera à la Commune de Saint-Joseph la solution qu'il préconise en vue d'obtenir son accord préalable à la signature d'un protocole ;
- Il proposera les avenants nécessaires à la bonne exécution des marchés et les signera après accord de la Commune de Saint-Joseph ;
- Il s'assurera de la mise en place des garanties et les mettra en œuvre s'il y a lieu.

La SPL Maraina doit veiller à ne prendre aucune décision pouvant conduire à un dépassement de l'enveloppe financière ou au non-respect des contrats, notamment lors du traitement des réclamations.

5.2 Suivi des prestations

La SPL Maraina représentera la Commune de Saint-Joseph dans toutes réunions, visites, etc. relatives au suivi des prestations.

Le mandataire veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des missions dans le respect des délais, de la qualité des prestations et signalera à la Commune de Saint-Joseph les anomalies qui pourraient survenir.

Il s'efforcera d'obtenir des prestataires des solutions pour remédier à ces anomalies, en informera le maître d'ouvrage et en cas de besoin sollicitera de sa part les décisions nécessaires.

5.3 Forme des notifications et communications

En complément de l'article 3.1 du CCAG-PI, la notification d'une décision ou communication peut se faire par courrier électronique ou par télécopie.

En cas de demande effectuée par télécopie, la date et l'heure figurant sur le récépissé d'envoi de la Commune fait foi en ce qui concerne le point de départ du délai. En cas de demande effectuée par courrier électronique, la date et l'heure figurant sur le récépissé d'envoi de la Commune fait foi en ce qui concerne le point de départ du délai.

5.4 Documents remis par la SPL Maraiina

Les livrables seront remis en 2 (deux) exemplaires papier dont un reproductible, ainsi qu'un exemplaire sous format informatique (pdf) et format exploitable (.odt, .ods, dwg, jpg...)

Par dérogation à l'article 26.4.2 du CCAG-PI, la SPL Maraiina est dispensée d'aviser la Commune de la date à partir de laquelle les livrables pourront lui être présentés en vue des vérifications nécessaires.

ARTICLE 6 – RÉMUNÉRATION DE LA SPL MARAINA

Pour accomplissement des missions qui lui sont confiées, la SPL Maraina sera rémunérée sur la base des prix unitaires hors révision établis à l'annexe 2 et selon les quantités prévisionnelles prévues à l'annexe 3.

Montant prévisionnel HT : 79 600 .00 €

TVA au taux de : 8,5 % Montant : 6 766.00 €

Montant prévisionnel TTC : 86 366.00 €

Montant prévisionnel TTC (en lettres) : Quatre-vingt-six mille trois cent soixante-six euros et zéro centimes.

ARTICLE 7 – PRIX, MODALITÉS DE PAIEMENT DES ACOMPTE, AVANCES

7.1 TVA

Le taux applicable pour la présente convention est celui en vigueur à la date du fait générateur de la TVA.

7.2 Montant des prestations

Les prestations seront réglées aux quantités réellement exécutées selon les prix du BPU.

7.3 Forme de prix

Les prix sont révisibles. Le prix de la présente convention est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois de **mai 2020** (mois « m0 »).

7.4 Choix de l'index de référence

L'index de référence, choisi en fonction de sa structure pour représenter l'évolution du prix des prestations du mandataire est l'indice INGENIERIE (I).

7.5 Modalités de révisions

Le coefficient de révision C_n applicable pour le calcul de l'acompte au mois n d'exécution des prestations est donné par la formule :

$$C_n = 0.15 + 0.85 * (I_n / I_0)$$

Dans la valeur I_0 et I_n , sont les valeurs prises par l'indice ingénierie respectivement au mois m_0 et au mois d'exécution des prestations.

Ce coefficient s'applique aux prestations réalisées.

Ce coefficient s'applique également aux pénalités éventuelles pour retard de présentation par le mandataire des documents.

Lorsque la valeur finale de l'indice n'est pas connue au moment du mandatement, le maître d'ouvrage doit procéder au règlement provisoire sur la base de la valeur révisée en fonction de la dernière situation économique connue. Le maître d'ouvrage procède à la révision définitive dès que l'indice est connu.

7.6 Avances

Une avance est versée à la SPL Maraina selon les modalités stipulées ci-après.

Date et condition de versement de l'avance :

Le délai de paiement de l'avance court à partir de la notification de la présente convention à la SPL Maraina.

Montant de l'avance :

Le montant forfaitaire de l'avance qui sera versé à la SPL Maraina est de **5 000.00 € TTC**.

Pour le calcul de l'avance à verser, le montant des prestations faisant l'objet de sous-traitance est déduit du montant initial.

Le montant de l'avance n'est ni révisable, ni actualisable.

L'avance n'est due au mandataire que sur la part du contrat que la SPL Maraina assure lui-même.

Remboursement de l'avance :

L'avance est remboursée par précompte sur les sommes dues à titre d'acomptes ou de règlement partiel définitif ou de solde. Le précompte est effectué, le cas échéant, après application de la clause de variation de prix sur le montant initial de l'acompte ou du solde.

Lorsque le règlement des sommes dues à la SPL Maraina donne lieu à des acomptes ou à des règlements partiels, le remboursement se fait selon les modalités suivantes :

- Le remboursement de l'avance s'impute sur les sommes dues à la SPL Maraina lorsque le montant des prestations exécutées atteint 65% du montant initial toutes taxes comprises des prestations qui lui sont confiées au titre de la présente convention.
- Le montant de l'avance est déduit en totalité sur les sommes dues au titre du premier règlement concerné.
- Si le montant du règlement concerné est inférieur au montant de l'avance, la différence est déduite du montant de la demande de paiement suivante.

Si le mandataire qui a perçu l'avance sous-traite une part du contrat postérieurement à sa notification, il rembourse l'avance correspondant au montant des prestations sous-traitées, même dans le cas où le sous-traitant ne peut pas ou ne souhaite pas bénéficier de l'avance. Le remboursement par la SPL Maraina s'impute alors sur les sommes qui lui sont dues par le maître d'ouvrage dès la notification de l'acte spécial.

En cas de sous-traitance :

Il sera fait application des dispositions prévues à l'article 115 du code des marchés publics.

L'avance peut être versée, sur leur demande, aux sous-traitants bénéficiant du paiement

direct.

Le montant de l'avance est apprécié par référence au montant des prestations confiées au sous-traitant, tel qu'il figure dans l'acte spécial de sous-traitance.

Lorsqu'une partie des prestations prévues à la présente convention est sous-traitée, l'assiette de l'avance est réduite, pour le mandataire, au montant correspondant aux prestations lui incombant.

Les dispositions relatives aux avances s'appliquent aux sous-traitants.

7.7 Comptable assignataire

Comptable assignataire : M. le Trésorier payeur.

7.8 Garantie et cautionnement exigés

Sans objet.

7.9 Modalités de paiement de la SPL Maraina

Le paiement des prestations de la SPL Maraina se fait selon les modalités définies à l'annexe n°3 de la présente convention.

Modalités de présentation des factures

L'Euro est l'unité monétaire de compte et l'unité monétaire de paiement.

Les factures afférentes à la présente convention seront établies en un original et deux copies.

Les factures seront transmises à l'adresse suivante :

COMMUNE DE SAINT JOSEPH
Hôtel de ville
277, rue Raphaël Babet
97 480 SAINT-JOSEPH

7.10 Modalités d'évaluation des prestations et de règlement

Les prestations non explicitement décrites dans les pièces contractuelles, mais néanmoins nécessaires à la bonne exécution et au respect des règles de l'art sont réputées prévues dans l'offre établie par la SPL Maraina et ne feront l'objet d'aucune plus-value.

Les prix indiqués à l'article 6 de la présente convention comprennent toutes les sujétions découlant des circonstances de temps et de lieux dans lesquelles la prestation concernée doit être réalisée.

La SPL Maraina reconnaît avoir été suffisamment informée des conséquences directes ou indirectes de ces circonstances et a élaboré ses prix en connaissance de cause.

En cas de sous-traitance, les prix du contrat sont réputés couvrir les frais de coordination et de contrôle par la SPL Maraina des prestations exécutées par son sous-traitant, ainsi que les conséquences de sa défaillance.

Les prix sont donc réputés complets, comprenant tous les frais engagés par la SPL Maraina pour l'exécution des prestations prévues à la présente convention (déplacements, réunions, taxes, impôts, recherche documentaire, frais de secrétariat et de correspondance y compris télécommunications, entretien téléphonique de présentation des livrables...).

Le montant de la rémunération est calculé en appliquant le taux de TVA en vigueur lors de l'établissement des pièces de mandatement.

ARTICLE 8 - MODALITÉS DE FINANCEMENT ET DE RÈGLEMENT DES DÉPENSES ENGAGÉES AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH PAR LA SPL MARAINA

La Commune de Saint-Joseph supportera seule la charge des dépenses engagées par La SPL Maraina, telles que déterminées à l'article 3 ci-dessus.

La SPL Maraina transmettra au maître d'ouvrage pour règlement tous les décomptes et factures au fur et à mesure de leur réception, après vérification de leur exactitude et de leur conformité aux engagements, dans un délai maximum de 10 jours.

En aucun cas la SPL Maraina ne pourra être tenue pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des prestataires du fait d'un retard de la Commune de Saint-Joseph à effectuer les règlements.

ARTICLE 9 – CONSTATATION DE L'ACHÈVEMENT DE LA MISSION DE LA SPL MARAINA

9.1 Sur le plan technique

La SPL Maraina assurera sa mission jusqu'à l'approbation par la Commune de Saint-Joseph du dernier élément de mission. Après remise du rapport final du mandataire sur la réalisation des missions et remise de l'ensemble des prestations réalisées par des tiers, la Commune de Saint-Joseph notifiera son approbation de la mission du Mandataire dans un délai de **2 mois** à compter de la réception de ces documents. A défaut de réponse dans ce délai, l'approbation du maître d'ouvrage est réputée acquise.

9.2 Sur le plan financier

9.2.1 Etat récapitulatif des dépenses de l'opération

La SPL Maraina s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception à la Commune de Saint-Joseph, l'état récapitulatif des dépenses au plus tard dans le délai de **3 mois** à compter du dernier décompte général et définitif des prestataires.

La Commune de Saint-Joseph notifiera son acceptation de cet état dans les trois mois, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

L'acceptation par la Commune de Saint-Joseph de l'état récapitulatif des dépenses vaut constatation de l'achèvement de la mission de la SPL Maraina sur le plan financier et quitus global de sa mission.

9.2.2 Décompte général des honoraires du mandataire

Dès notification de l'acceptation de l'état récapitulatif des dépenses de l'opération par la Commune de Saint-Joseph, la SPL Maraina présentera le projet de décompte final de ses honoraires à la Commune de Saint-Joseph.

Celle-ci disposera d'un délai de 45 jours pour notifier à la SPL Maraina son acceptation du décompte qui devient alors le décompte général et définitif.

A défaut de notification ou de contestation dans ce délai, le projet de décompte final deviendra définitif.

ARTICLE 10 - RÉILIATION

La présente convention sera résiliée dans les conditions définies au CCAG-PI. Les paragraphes prévus à cet article s'ajoutent ou dérogent aux articles du CCAG-PI.

10.1 Résiliation du fait du maître de l'ouvrage

Par dérogation aux articles 34 et 33 alinéa 1 du CCAG PI et sans préjudice de l'application des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 33, lorsque le maître d'ouvrage résilie la convention, en tout ou partie, pour motif d'intérêt général, le mandataire ne perçoit aucune indemnité de résiliation.

Dans tous les cas, le maître d'ouvrage devra régler à la SPL Maraina les sommes qui lui sont dues au titre de sa rémunération pour la mission accomplie.

10.2 Autres cas de résiliation

Le contrat pourra aussi être résilié de plein droit, sur la seule décision de l'une des parties, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou, sur la seule décision de la Commune de Saint-Joseph, en cas d'avis défavorable de son Conseil Municipal saisi en application de l'article L.1524-2 du même Code.

Résiliation du présent contrat aux torts du mandataire ou cas particuliers :

Il sera fait, le cas échéant, application des articles 29 à 36 inclus du C.C.A.G.-P.I. avec les précisions suivantes :

Si la présente convention est résiliée dans l'un des cas prévus aux articles 30 et 32 du C.C.A.G.-P.I. et **par dérogation à l'article 34 du CCAG PI**, la fraction des prestations déjà accomplies par la SPL Maraina et acceptées par le maître de l'ouvrage est rémunérée avec un abattement de 5% de la part de rémunération en valeur de base correspondant à l'ensemble des missions déjà réalisées par le mandataire.

Toutefois dans le cas de résiliation suite au décès ou à l'incapacité civile du titulaire (Art. 30.1 du C.C.A.G.-P.I.), les prestations sont réglées sans abattement.

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 que la SPL Maraina doit prendre pour assurer la conservation et la livraison des prestations réalisées. Il indique enfin le délai dans lequel le mandataire doit remettre l'ensemble des prestations au maître de l'ouvrage.

La résiliation prendra effet après notification de la décision, la SPL Maraina restant débiteur des obligations inscrites dans le constat contradictoire.

Dans tous les cas, le maître d'ouvrage devra assurer la continuité de tous les contrats passés par la SPL Maraina pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats.

10.3 Décompte de résiliation - Modalités de règlement

En complément de l'article 34 du CCAG-PI, l'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par le mandataire au maître d'ouvrage ou par le maître d'ouvrage au mandataire, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

ARTICLE 11 - PÉNALITÉS

Sans préjudice des cas de résiliation pour faute visés à l'article précédent, le mandataire sera responsable de sa mission dans les conditions précisées à l'article 4.2 ci-dessus.

En cas de manquement de la SPL Maraina à ses obligations, la Commune de Saint-Joseph se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération telles que fixées pour les cas visés ci-dessous ou à déterminer par les parties en fonction de l'importance des fautes

commises et du préjudice subi. Dans ce dernier cas, à défaut d'accord entre les parties, il sera fait application des dispositions du CCAG – PI.

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de La Réunion.

Coordonnées et adresse :

27 Rue Félix Guyon
B.P. 2024
97488 SAINT-DENIS CEDEX
Téléphone : 02.62.92.43.60
Télécopieur : 02.62.92.43.62

ARTICLE 12 – DÉROGATIONS AU CCAG-PI

Dispositions de la convention

Article 5.4

Article 10.1

Article 10.2

Dispositions du CCAG-PI auxquelles il est dérogé

Article 26.4.2

Articles 33 et 34

Article 34

Fait en deux exemplaires originaux

A Saint-Joseph, le

**La Commune de Saint-Joseph,
Maître d'ouvrage,**

Le Maire

M. Patrick LEBRETON

A Saint-Paul, le

**La SPL Maraina, mandataire
de la Commune de Saint-Joseph,**

La Présidente Directrice Générale

Mme Fabienne COUPEL SAURET

ANNEXES

- Annexe 1 : Attributions confiées à la SPL Maraina et organisation proposée
- Annexe 2 : Bordereau des prix unitaires
- Annexe 3 : Détail Quantitatif estimatif et modalités de paiement des prestations
- Annexe 4 : Enveloppe financière prévisionnelle des dépenses
- Annexe 5 : Liste des parcelles à acquérir
- Annexe 6 : Planning prévisionnel

ANNEXE 1 : ATTRIBUTIONS CONFIEES A LA SPL MARAINA ET ORGANISATION PROPOSEE

1/CONTENU DETAILLE DE LA MISSION

- **Constitution des dossiers de DUP et d'enquête parcellaire**

A partir des plans des limites de l'emprise du périmètre de DUP, la SPL MARAINA préparera et soumettra à la Commune, les dossiers en vue de la constitution du dossier de DUP et d'enquête parcellaire (plan et état parcellaire réguliers faisant apparaître sous teintes différentes les emprises déjà maîtrisées et à acquérir).

Une enquête publique conjointe pourra éventuellement être mise en œuvre.

Les dossiers comporteront l'identification des titulaires de documents ainsi que les origines de propriété et les occupants.

Rendre compte régulièrement auprès de la Commune de Saint-Joseph de l'état d'avancement de la procédure, par le biais d'un tableau récapitulatif.

- **Procédure d'acquisition amiable**

En accord avec la Commune, SPL MARAINA effectuera les négociations au prix fixé par les Domaines, (qu'elle aura préalablement consulté) avec les propriétaires réels, en vue de réaliser les acquisitions par voie amiable et d'obtenir la promesse de vente des immeubles inclus dans le périmètre de DUP.

De même, la SPL MARAINA engagera les négociations avec les locataires, propriétaires et ayants droit en vue d'obtenir leur accord quant à l'éviction sur la base des indemnités fixées par les services fiscaux.

Qu'ils s'agissent des acquisitions ou des évictions et indemnités, la SPL MARAINA informera la Commune des refus et des motifs de traiter à l'amiable, afin de permettre la mise en œuvre, dans les moindres délais de la procédure d'expropriation.

Rendre compte régulièrement auprès de la COMMUNE de l'état d'avancement par le biais d'un tableau récapitulatif.

- **Procédure d'acquisition par voie d'expropriation et fixation judiciaire des indemnités**

La SPL MARAINA préparera pour le compte de la COMMUNE, les dossiers en vue de la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, afin d'aboutir à l'ordonnance d'expropriation, au jugement fixant les indemnités et à la libération des sols.

Parallèlement à cette procédure, la SPL MARAINA continuera à rechercher l'accord amiable.

Rendre compte régulièrement auprès de la COMMUNE de l'état d'avancement de la procédure, par le biais d'un tableau récapitulatif.

- **Procédure d'éviction et de règlement de dommages aux locataires**

Dans le cadre des missions susvisées, le titulaire du marché engagera les recherches des locataires ou ayants droit de terrains expropriés ou acquis à l'amiable afin de réaliser les conventions d'évictions correspondantes et procédera à la constitution des dossiers nécessaires au paiement des indemnités dues en conséquence.

En cas de désaccord et de refus de traiter à l'amiable, la SPL MARAINA procédera à la fixation judiciaire des indemnités en première instance comme indiqué au paragraphe "*Fixation judiciaire des indemnités en première instance*" ci-après.

Rendre compte régulièrement auprès de la Commune de l'état d'avancement de la procédure, par le biais d'un tableau récapitulatif.

2/CONDITIONS D'EXECUTION DES MISSIONS

• Constitution du dossier de DUP

Conformément à la réglementation en vigueur, le dossier de DUP constitué par la SPL Maraina comprendra :

- Une notice explicative (le bénéficiaire de la DUP, l'opportunité du projet, la présentation du projet, les raisons pour lesquelles le projet a été retenu, l'occupation des terrains compris dans le périmètre de la DUP, la cadre juridique de l'enquête) ;
- Un plan de situation ;
- Un plan général des travaux ;
- Les caractéristiques des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses.

Le dossier sera soumis à la validation de la Commune. La SPL Maraina suivra la procédure jusqu'à l'obtention de l'arrêté.

• Constitution du dossier d'enquête parcellaire

Pour toutes les parcelles figurant sur le plan des limites de l'emprise des travaux, la SPL MARAINA devra pour la COMMUNE :

- identifier les ayants droit conformément aux dispositions de l'article R.11.19 du Code de l'Expropriation ;
- rechercher les origines de propriétés avec les mentions de publicité foncière ;
- établir l'identité complète et exacte, ainsi que l'adresse du ou des locataires dont le bail a fait l'objet d'une publication ;
- pour les locataires exploitants agricoles, établir les recherches en liaison avec la D.A.F.

L'identité complète et exacte demandée s'entend aussi bien pour les personnes morales que pour les personnes physiques.

La justification de cette identité sera fournie conformément aux dispositions du Décret 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié, relatif à la publicité foncière.

- établir les dossiers de renseignements ;
- établir l'état parcellaire ;
- en cas d'emprise partielle, la SPL MARAINA fera établir par un géomètre expert agréé un document d'arpentage qui précisera les nouveaux numéros de la parcelle du plan cadastral.

Rendre compte régulièrement auprès de la COMMUNE de l'état d'avancement de la procédure, par le biais d'un tableau récapitulatif.

En cas d'intervention d'un Géomètre-Expert, la rémunération de celui-ci, hors prix de la présente convention, sera prise en charge directement par la COMMUNE.

- **Procédure d'acquisition amiable**

Cette mission comprend l'exécution des tâches suivantes :

Plans cadastraux et état parcellaire

A partir du plan des limites de l'emprise des travaux, la SPL MARAINA devra :

- vérifier les documents avec le service du Cadastre lors des entretiens avec les divers ayants droit ;
- en cas d'incertitude ou de contestation sur la surface, faire procéder après avis de la COMMUNE, à une délimitation par géomètre expert agréé.

Négociations amiables

La SPL MARAINA devra :

- préalablement à l'engagement des négociations, organiser des réunions de concertation avec des élus, les propriétaires, ou des intervenants extérieurs et participer à ces réunions ;
- engager les négociations en vue d'obtenir de chaque propriétaire, locataire, occupant, ayant droit leur accord écrit sur les propositions de prix et indemnités en vue de l'acquisition de leur bien, de l'éviction des occupants éventuels ;
- recueillir les promesses synallagmatiques de vente à un prix fixé ou acceptable par le service des Domaines ;
- si nécessaire, la COMMUNE procédera à l'enregistrement des promesses de vente recueillies dans les 10 jours de leur acceptation et notifier la lettre d'acceptation de la promesse ;
- transmettre à la COMMUNE les pièces nécessaires à la régularisation de la vente (PV- évaluation -RIB) ;
- préparer, le cas échéant, une note d'instruction accompagnant la remise du dossier vendeur si celui-ci en fait une condition de vente ;
- suivre la rédaction des actes authentiques et leur publication aux Hypothèques ;
- lorsqu'il s'agit de transactions opérées avec d'autres organismes publics ou des sociétés privées, obtenir les délibérations correspondantes.

En cas d'intervention d'un notaire, la rémunération de celui-ci, hors prix de la présente convention, sera prise en charge directement par la COMMUNE ;

Informez les services de la COMMUNE des refus de transaction à l'amiable (préciser les motifs de refus, bilan des propositions financières proposées aux intéressés, etc....) proposer des solutions de règlement ou la mise en œuvre de la procédure instituée par le Code de l'Expropriation.

Rendre compte régulièrement auprès de la COMMUNE de l'état d'avancement de la procédure par le biais d'un tableau récapitulatif.

Procédure d'acquisition par voie d'expropriation

Dès la Déclaration d'Utilité Publique prononcée, SPL MARAINA préparera au nom de la COMMUNE les dossiers administratifs et juridiques d'expropriation conformément à la législation en vigueur.

Enquête parcellaire

Le titulaire devra :

- consulter les services préfectoraux afin de fixer les modalités et délais de l'enquête parcellaire ;
- préparer le dossier d'enquête parcellaire définitif et le transmettre en Préfecture en sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire ;
- vérifier dans les délais prescrits la publication dans la presse et l'affichage de l'arrêté en Mairie (Code Expr. R 11.20) ;
- notifier au nom de la COMMUNE le dépôt en Mairie du dossier d'enquête à tous les ayants droit dont le domicile est connu (LR + AR) ;
- en cas de décès d'un exproprié, notification au domicile d'un héritier connu ;
- si le domicile est inconnu, procéder à la notification en double affichage en Mairie.

En cas de difficultés, la SPL Maraina fera procéder, dans les délais prescrits, aux notifications par voie d'huissier ou d'affichage en Mairie ;

- référencer, collationner et classer les avis postaux de réception de notification ;
- suivre l'enquête, fournir en temps opportun toutes les informations utiles au Commissaire Enquêteur ;
- collationner et exploiter les renseignements fournis par les ayants droit en réponse aux notifications ;
- recueillir les noms et qualité des éventuels locataires et occupants dénoncés par le propriétaire exproprié, ainsi que les conditions financières de location ou d'occupation ;
- compléter et mettre à jour l'état parcellaire à l'aide des renseignements recueillis au cours de l'enquête (questionnaires en réponse, registre d'enquête, etc.).

Rendre compte régulièrement auprès de la COMMUNE de l'état d'avancement de l'enquête.

Rendre compte régulièrement auprès de la COMMUNE de l'état d'avancement de la procédure, par le biais d'un tableau récapitulatif.

Arrêté préfectoral de cessibilité

Dès la clôture de l'enquête, SPL MARAINA devra :

- établir la liste des parcelles et des propriétaires expropriés qui sera annexée à l'arrêté de cessibilité conformément aux prescriptions de l'article R.11.28 du Code de l'Expropriation ;
- transmettre au Préfet toutes les pièces nécessaires à la prise de l'arrêté.

Dès la réception de l'arrêté, la SPL MARAINA devra au nom de la COMMUNE :

- assurer les notifications de l'arrêté de cessibilité aux propriétaires ou ayants droit.

Ordonnance d'expropriation – Transfert de propriété

Après notification de l'arrêté, SPL MARAINA devra constituer les pièces nécessaires pour demander au Préfet la saisine du Juge de l'Expropriation aux fins de l'obtention de l'ordonnance.

A l'issue de l'enquête parcellaire, SPL MARAINA transmettre au Préfet tout justificatif pour la saisine du Juge de l'Expropriation.

Dès réception de l'ordonnance, SPL MARAINA devra :

- suivre le prononcé de l'ordonnance et dès la prise de celle-ci, faire lever la grosse et les expéditions, établir le bordereau hypothécaire ;
- pour le compte de la COMMUNE, procéder aux notifications individuelles par LR avec AR de l'ordonnance d'expropriation ;
- en cas de refus ou de difficulté pour le compte de l'Autorité expropriante la notification individuelle de l'ordonnance par acte extrajudiciaire ;
- solliciter les certificats de non pourvoi en cassation ;
- provoquer la formalité de publicité foncière de l'ordonnance à la Conservation des Hypothèques ;
- établir les réquisitions pour obtenir la situation hypothécaire des immeubles expropriés à la date de l'ordonnance ;
- répondre à toutes les demandes ou observations formulées par la Conservation des Hypothèques, et d'une manière générale, assurer directement le suivi des formalités. En tenir informé la COMMUNE.

Rendre compte régulièrement auprès de la COMMUNE de l'état d'avancement de la procédure.

Fixation judiciaire des indemnités en première instance

Sur la base des évaluations établies par le service des Domaines, SPL MARAINA devra :

- proposer à la COMMUNE les démarches nécessaires à la recherche des différents chefs de préjudice causés par l'expropriation afin de déterminer le montant des indemnités susceptibles d'être allouées aux ayants droit ;
- notifier les offres à chaque propriétaire ou indivisaire, usufruitier ou ayant droit dénoncé, sur les bases communiquées par le service des Domaines ;
- notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie d'huissier, les mémoires (avec offres conjointes éventuellement) aux différents ayants droit n'ayant pas traité à l'amiable ;
- collationner et analyser les mémoires en réponse des expropriés et, le cas échéant, établir un mémoire complémentaire, constituer les dossiers d'audience ;
- préparer la saisine du Juge de l'Expropriation pour la fixation d'indemnités d'expropriation ;
- préparer la notification individuelle de l'ordonnance de transport sur les lieux et de l'audience ;
- en cas d'emprise partielle et si nécessaire, faire matérialiser sur le terrain les limites d'emprise ;
- Assister la COMMUNE lors du transport sur les lieux et à l'audience ;
- requérir la délivrance de la grosse et les expéditions du jugement fixant les indemnités et les transmettre à la COMMUNE ;

- préparer les dossiers relatifs à la notification individuelle par la COMMUNE du jugement en première instance ;
- requérir auprès du Greffe les certificats d'appel et de non-appel du jugement et les transmettre à la COMMUNE ;
- constituer le dossier de paiement ou de consignation des indemnités dues, et les transmettre à la COMMUNE. Pour mémoire, le dossier de paiement est constitué des pièces suivantes :
 - *ordonnance d'expropriation publiée ;*
 - *certificat de non pourvoi contre l'ordonnance ;*
 - *jugement ;*
 - *certificat de non appel du jugement ;*
 - *RIB des ayants droit ;*
 - *Certificat hypothécaire établi sur chacune des parcelles à la date de consignation de l'ordonnance d'expropriation.*

- Préparer la notification à l'exproprié, par LR + AR ou par voie d'huissier, des motifs et de la date de consignation des sommes dues.

Rendre compte auprès de la COMMUNE de l'état d'avancement de la procédure, une fois par mois par le biais d'un tableau récapitulatif.

Procédure d'appel contre le jugement fixant les indemnités

En cas de procédure d'appel, un avenant fixera les éléments de mission complémentaires et la rémunération de la SPL MARAINA.

– Appel formé par l'expropriant

Le titulaire du marché devra, dans le délai de deux mois de la déclaration d'appel, procéder à l'établissement du mémoire qui sera adressé au secrétariat de la Chambre des Expropriants de la Cour d'Appel.

– Appel formé par les propriétaires et les autres ayants droit

Dans le cas où l'expropriant est intimé, SPL MARAINA devra :

- préparer le mémoire en réponse ainsi que le dossier correspondant, dans le mois de notification par la Cour de l'appelant et autant d'exemplaires qu'il y a de partie plus un, et ce en liaison avec le service des Domaines.

Le cas échéant, préparer pendant le délai ci-dessus :

- le dossier en vue du paiement de l'indemnité fixée judiciairement, et la décision de consignation de fraction des indemnités excédant l'offre et tenant compte, le cas échéant, d'éventuelles inscriptions hypothécaires ;
- préparer la notification à l'exproprié, par LR + AR ou par voie d'huissier, des motifs et de la date de consignation des sommes dues.

S'il y a lieu, le titulaire du marché devra préparer les dossiers pour :

- représenter, s'il y a lieu, l'expropriant aux audiences de la Cour d'Appel ;
- faire lever la grosse de l'Arrêt de la Cour et la signifier à l'ayant droit par acte extrajudiciaire ;
- requérir auprès du Greffe le certificat de non pourvoi contre l'arrêt d'appel ;
- Les dossiers de mise en paiement et (ou) de consignation relatifs à l'exécution de l'arrêt précité.

Rendre compte régulièrement auprès de la Commune de l'état d'avancement de la procédure.

Traité d'adhésion

Si après le prononcé de l'ordonnance d'expropriation et avant la saisine du Juge, l'exproprié accepte l'offre, l'SPL MARAINA préparera pour signature des parties un traité d'adhésion et le dossier de mandatement des indemnités de dépossession.

Pour mémoire, ce dossier comprend :

- l'ordonnance d'expropriation ;
- le certificat de non pourvoi ;
- le trait d'adhésion ;
- l'avis des Domaines ;
- le RIB des ayants droit ;
- le certificat hypothécaire établi sur chacune des parcelles à la date de publication de l'ordonnance d'expropriation.

Préparer la notification à l'exproprié par LR + AR ou par voie d'huissier, des motifs et de la date de consignation des sommes dues.

• Procédure d'éviction des locataires

SPL MARAINA établira, en liaison avec le service des Domaines et la COMMUNE, les différents chefs de préjudices causés par l'expropriation en vue de calculer les indemnités d'éviction dues aux locataires de terrains expropriés.

SPL MARAINA devra pour le compte de la COMMUNE, autorité expropriante :

- recueillir des Domaines, l'identité exacte des ayants droit et les justificatifs de leurs droits (titre de location, contrat, etc.) les conditions financières de location ou d'occupation, ainsi que leurs prétentions financières au titre de leur éviction ;
- recueillir l'avis du service des Domaines sur le montant des indemnités de possession et d'éviction ;
- engager les négociations en vue d'obtenir de chaque locataire, occupant, ayant droit leur accord écrit sur les indemnités d'éviction dues et établir les conditions d'éviction correspondantes.

En cas d'accord amiable, SPL MARAINA préparera le dossier de paiement et le transmettra à la COMMUNE. Pour mémoire, ce dossier comprend :

- la convention d'éviction ;

- le titre la location et d'occupation ;
- l'accord du propriétaire ;
- l'avis des Domaines ;
- le RIB des ayants droit.

En cas de désaccord et de refus de traiter à l'amiable, SPL MARAINA procédera à la fixation judiciaire des indemnités en première instance comme indiqué à l'article susvisé.

Rendre compte régulièrement auprès de la COMMUNE de l'état d'avancement de la procédure, par le biais d'un tableau récapitulatif.

3/ REGLEMENT

Pour accomplissement des missions qui lui sont confiées, SPL MARAINA sera rémunérée selon les modalités figurant à l'annexe 3 de la présente convention.

4/ UTILISATION DES RESULTATS

Toutes les études et documents originaux établis à l'occasion du présent marché sont la propriété entière de la COMMUNE.

ANNEXE 2 : BORDEREAU DES PRIX UNITAIRES



COMMUNE DE SAINT - JOSEPH

MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE

TRAITEMENT DES CRUES DE LA RIVIERE DES REMPARTS ET AMENAGEMENT DES BERGES
ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF AUX ACQUISITIONS FONCIERES



BORDEREAU DES PRIX UNITAIRES (BPU)

DECOMPOSITION DE L'OFFRE DE PRIX ET DETAIL DU TEMPS PASSE

	Unité	Prix unitaire € HT	TVA	Prix unitaire € TTC
1	Forfait	22 000,00 €	1 870,00 €	23 870,00 €
	Constitution, dépôt et suivi du dossier de DUP y compris dossier d'enquête parcellaire - Phase administrative , y compris la consultation du service de la publicité foncière et la consultation du service des domaines Suivi de la procédure jusqu'à l'obtention des arrêtés de DUP et cessibilité			
2	Forfait	5 400,00 €	459,00 €	5 859,00 €
	Etablissement d'un dossier de consultation et choix d'un géomètre expert pour l'ensemble des prestations de la mission foncière et suivi de la mission			
3	Forfait	1 800,00 €	153,00 €	1 953,00 €
	Etablissement d'un dossier de consultation et choix d'un prestataire pour la réalisation d'une mission connexe (huissier de justice, mission expertise...) et suivi des missions			
4	Forfait	450,00 €	38,25 €	488,25 €
	Préparation et pilotage d'une réunion de concertation			
5	Forfait à la parcelle	900,00 €	76,50 €	976,50 €
	Procédure d'acquisition amiable (rencontres, négociations, promesse de vente) jusqu'à l'obtention de l'acte authentique , y compris le suivi des prestataires désignés Ce prix comprend 2 rencontres par parcelle			
6	Forfait	450,00 €	38,25 €	488,25 €
	Toute visite supplémentaire au-delà de la 2ème rencontre			
7	Forfait à la parcelle	450,00 €	38,25 €	488,25 €
	Procédure d'acquisition par voie d'expropriation (hors frais des prestataires extérieurs et hors procédure d'appel) - Phase judiciaire, y compris le suivi des prestataires désignés			



ANNEXE 3 : DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF ET MODALITES DE PAIEMENT DES PRESTATIONS

COMMUNE DE SAINT - JOSEPH		MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE TRAITEMENT DES CRUES DE LA RIVIERE DES REMPARTS ET AMENAGEMENT DES BERGES ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF AUX ACQUISITIONS FONCIERES						
MARAINA		MARAINA						
DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF (DQE) MODALITES DE PAIEMENT DES PRESTATIONS								
DECOMPOSITION DE L'OFFRE DE PRIX ET DETAIL DU TEMPS PASSE								
	Unité	Quantités prévisionnelles	Prix unitaire € TTC	€ TTC	%	Avancement	€ TTC	
1	Forfait	1,00	23 870,00 €	23 870,00 €	50%	à la remise du dossier de DUP à la Commune pour validation. à la remise au dossier d'enquête parcellaire à la Commune pour validation.	11 935,00 € 4 774,00 €	
2	Forfait	1,00	5 859,00 €	5 859,00 €	60%	à la réception de l'avis du commissaire enquêteur à l'abandon de l'intérêt de DUP et de cessibilité	2 387,00 € 4 774,00 €	
3	Forfait	4,00	1 953,00 €	7 812,00 €	100%	à la remise des offres	3 515,40 €	
4	Forfait	3,00	488,25 €	1 464,75 €	40%	à la notification du marché	2 343,60 €	
5	Forfait à la parcelle	44,00	976,50 €	42 966,00 €	100%	à la notification du marché	7 812,00 €	
6	Forfait	3,00	488,25 €	1 464,75 €	100%	après la tenue de la réunion Rémunération appelée trimestriellement sur la base des quantités exécutées Un projet de décompte sera transmis tous les trimestres à la Commune pour validation	1 464,75 € 42 966,00 €	
7	Forfait à la parcelle	6,00	488,25 €	2 929,50 €		Rémunération appelée trimestriellement sur la base du temps passé réel. Un projet de décompte sera transmis tous les trimestres à la Commune pour validation Rémunération appelée trimestriellement sur la base des quantités exécutées Un projet de décompte sera transmis tous les trimestres à la Commune pour validation	1 464,75 € 2 929,50 €	
Le paiement des prestations de maraina se fera en fonction de l'avancement de chaque élément de mission							TOTAL	86 346,00 €

Envoyé en préfecture le 10/07/2020
Reçu en préfecture le 10/07/2020
Affiché le
ID : 974-219740123-20200626-DCM_200626_026-DE

ANNEXE 4 : ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE DES DEPENSES

L'enveloppe présentée s'entend hors coût des acquisitions.

 COMMUNE DE SAINT - JOSEPH 			
MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE TRAITEMENT DES CRUES DE LA RIVIERE DES REMPARTS ET AMENAGEMENT DES BERGES ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF AUX ACQUISITIONS FONCIERES			
ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE DES DEPENSES			
<i>Etudes foncières</i>	51 981,20	4 418,40	56 399,60
<i>Service de la publicité foncière</i>	540,00	45,90	585,90
<i>Service des domaines</i>	2 500,00	212,50	2 712,50
<i>Géomètre expert</i>	40 000,00	3 400,00	43 400,00
<i>Huissier</i>	2 500,00	212,50	2 712,50
<i>Autres études</i>	5 000,00	425,00	5 425,00
<i>Provision pour révision de prix</i>	1 441,20	122,50	1 563,70
Frais	5 500,00	467,50	5 967,50
<i>Reprographie- Communication</i>	2 000,00	170,00	2 170,00
<i>Insertion presse et annonces légales</i>	3 500,00	297,50	3 797,50
<i>Frais financiers</i>	0,00	0,00	0,00
Rémunération du mandataire	81 988,00	6 968,98	88 956,98
<i>Honoraires mandataire</i>	79 600,00	6 766,00	86 366,00
<i>Provision pour révision de prix</i>	2 388,00	202,98	2 590,98
Total Enveloppe prévisionnelle	139 469,20	11 854,88	151 324,08

ANNEXE 5 : LISTE DES PARCELLES A ACQUERIR

		RIVE GAUCHE AVAL PASSERELLE							
		Données parcellaires				Données techniques			
		Commune	N°Section	N°Parcelle	Surface m ² DGI	Emprise travaux (m ²) PRO	Surface (m ²) à acquérir	Nature travaux	
AMENAGEMENTS URBAINS ET PAYSAGERS DES BERGES CENTRE-VILLE	TRONCONS RG								
		St Joseph	BV	157	485	0	0	Aménagements urbains	
		St Joseph	BV	150	800	48	48	Aménagements urbains	
		St Joseph	BV	372	604	126	126	Aménagements urbains	
		St Joseph	BV	373	394	97	97	Aménagements urbains	
		St Joseph	BV	374	27	24	24	Aménagements urbains	
		St Joseph	BV	148	433	172	172	Aménagements urbains	
		St Joseph	BV	146	422	141	141	Aménagements urbains	
		St Joseph	BV	145	650	119	119	Aménagements urbains	
		St Joseph	BV	142	1928	170	170	Aménagements urbains	
		St Joseph	BV	120	458	61	61	Aménagements urbains	
		St Joseph	BV	119	160	13	13	Aménagements urbains	
		St Joseph	BV	118	190	1	1	Aménagements urbains	
		Tronçon 5	St Joseph	BV	240	1 764	1 007	1 764	Aménagements urbains
		Tronçon 6a et 6b	St Joseph	BV	239	250	154	250	Aménagements urbains
		Sous-total tronçon RG aval passerelle			8 565	2 133	2 986		
			RIVE DROITE						
			Données parcellaires				Données techniques		
			Commune	N°Section	N°Parcelle	Surface m ² DGI	Emprise travaux (m ²) PRO	Surface (m ²) à acquérir	Nature travaux
		TRONCONS RD							
		St Joseph	BN	717	141	108	141	Aménagements urbains	
		St Joseph	BN	719	234	151	234	Aménagements urbains	
		St Joseph	BN	720	123	69	123	Aménagements urbains	
		St Joseph	BN	352	222	119	222	Aménagements urbains	
		St Joseph	BN	351	197	84	197	Aménagements urbains	
		St Joseph	BN	708	1 057	60	60	Aménagements urbains	
		St Joseph	BN	404	372	25	372	Aménagements urbains	
		St Joseph	BN	346	2 960	97	97	Aménagements urbains	
		St Joseph	BN	345	280	90	90	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	57	861	46	46	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	56	291	22	22	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	47	280	29	29	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	46	2 300	740	2 300	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	45	392	55	55	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	44	289	18	18	Aménagements urbains	
	Tronçons 8, 9 et 10	St Joseph	BO	43	498	52	52	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	256	356	82	82	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	254	435	100	100	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	252	332	67	67	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	251	167	19	19	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	250	124	23	23	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	265	472	209	472	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	332	389	98	98	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	333	1 194	128	128	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	304	451	67	67	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	302	253	237	253	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	299	143	56	143	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	293	104	44	104	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	291	52	30	52	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	289	135	105	135	Aménagements urbains	
		St Joseph	BO	298	704	491	704	Aménagements urbains	
	Sous-total tronçon RD			15 808	3 521	6 505			
	Total général foncier privé RG et RD			24 373	5 654	9 491			

ANNEXE 6 : PLANNING PREVISIONNEL

