



LA PLAINE DES PALMISTES

Affaire n°14-140618 : Création d'une voie de desserte sur le secteur de la Butte au 2ième village / Convention de financement sur une base forfaitaire avec la SCI « La Plaine »

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **07 juin 2018** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présent(s)** est de : **16**

Absent (s) : 08

Procuration (s) : 05

Total des votes : 21

Secrétaire de séance : **ALOUETTE Priscilla**

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN
DATE DU QUATORZE JUIN

DEUX MILLE DIX-HUIT

L'an deux mille dix-huit le QUATORZE JUIN à seize heures trente le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Marc Luc BOYER.

PRÉSENTS : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 5^{ème} adjointe - Yves PLANTE 6^{ème} adjoint - Jean Benoit ROBERT 8^{ème} adjoint - Victorin LEGER conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Ghislaine DORO conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENT(S) : Didier DEURWEILHER conseiller municipal - Alette ROLLAND conseillère municipale - Jacques GUERIN conseiller municipal - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATION(S) : Marc Luc BOYER Maire à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4^{ème} adjointe à Micheline ALAVIN 5^{ème} adjointe - Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} adjointe à Yves PLANTE 6^{ème} adjoint - René HOAREAU conseiller municipal à Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal à Johnny PAYET conseiller municipal

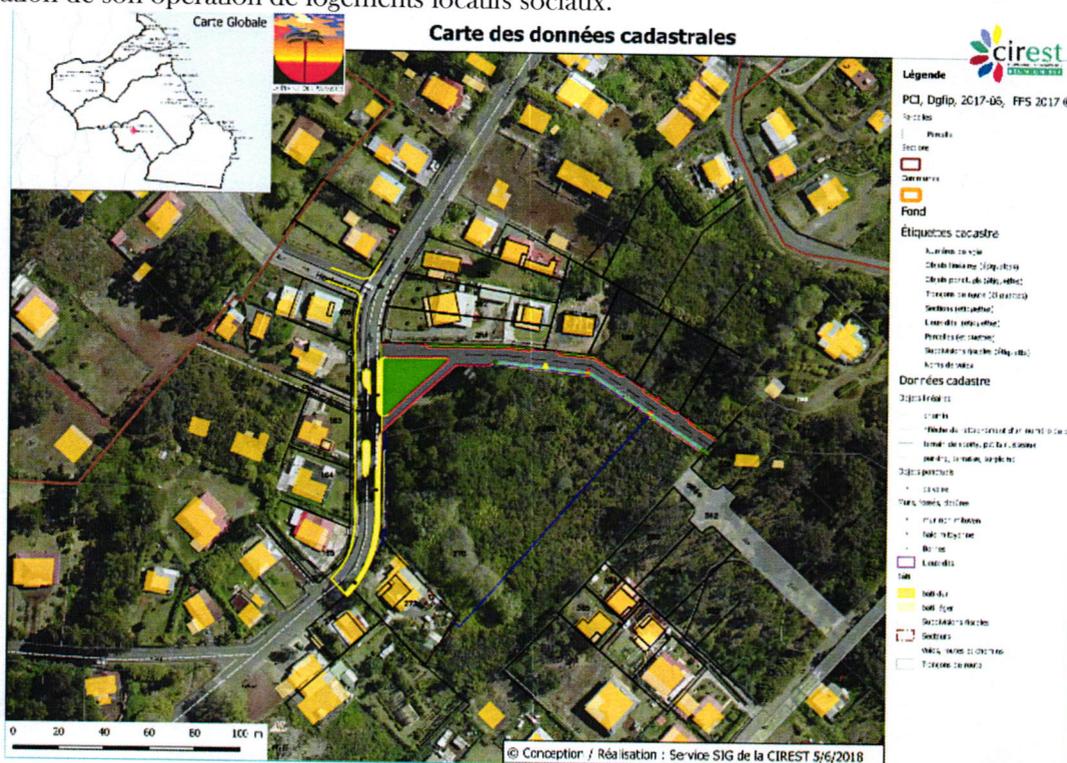
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM14-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

Affaire n° 14-140618 :

Création d'une voie de desserte sur le secteur de la Butte au 2^{ème} village / Convention de financement sur une base forfaitaire avec la SCI « La Plaine »

La Société Civile Immobilière « La Plaine » envisage d'implanter un centre commercial de moyenne surface sur le secteur dénommé Butte au 2^{ème} Village. Ce projet se situe sur les terrains référencés au cadastre AL 599 et 602, que la Commune a récemment vendu à cette dernière. Ladite société a obtenu le permis de construire (PC 974 406 16 A 0094) pour la réalisation d'un bâtiment de 2 078 m² de surface de plancher.

Pour mémoire, il est rappelé que la Commune s'est réservé l'emprise nécessaire à la réalisation d'une voie de jonction entre la Route Nationale 3 et la rue Théo MARIANNE. La réalisation de cette voie se fera en deux parties et sous deux maîtrises d'ouvrage : la Commune interviendra dans la première partie côté RN3 dont elle a la propriété et la SHLMR dans la seconde partie au moment de la réalisation de son opération de logements locatifs sociaux.



Afin de structurer et calibrer la future voie comme il se doit, il est convenu que la Commune réalise l'investissement avec la participation de la société « La Plaine ». Il s'agira de répondre aux exigences de sécurité et de desserte d'une part du futur commerce et de structurer ce secteur d'autre part.

La participation de la Société est forfaitaire et s'établit à 80 000, 00 €. Cette participation sera due quel que soit le montant définitif des travaux, sans que ce dernier ne puisse être inférieur à la participation de la société « la Plaine ». Le projet de convention qui fixe les conditions de cette participation est joint à la présente.

La Société a accepté de participer, en partie, au financement de cet aménagement.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM14-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

- **VALIDE** le projet de convention entre la Commune et la société « La Plaine », fixant notamment la participation financière de cette dernière de manière forfaitaire à 80 000 €,
- **AUTORISE** le Maire à signer cette convention,
- **AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document se rapportant à cette affaire.

(Pièce-jointe : Convention relative à la participation financière de la société la Plaine à la réalisation d'une voie de jonction entre la Route Nationale 3 et la rue Théo MARAINNE°.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.



Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM14-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018



CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION
FINANCIERE DE LA SOCIETE LA PLAINE A LA
REALISATION D'UNE VOIE DE JONCTION ENTRE LA
ROUTE NATIONALE 3 ET LA RUE THEO MARIANNE

Entre les soussignées :

La Société dénommée LA PLAINE, société civile au capital de 10 000.00 euros, identifiée sous le numéro SIREN 817 878 648, dont le siège social est à LE TAMPON (97 430), 9, rue d'Italie CS 40030 et immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Saint-Pierre (Réunion), représentée par Monsieur Frédéric Pascal LAM-TOW, dûment habilité à signer la présente convention

Ci-après dénommée « **La Société** »
D'une part,

Et,

La Commune de La Plaine des Palmistes, 230, rue de la République, représentée par son Maire, Monsieur Marc Luc BOYER, autorisé par décision du Conseil Municipal en date,

Ci-après dénommée « **La Commune** ».
D'autre part,

Ci-après encore dénommées ensemble les « **Parties** »

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM14-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

PREAMBULE

La Société envisage d'implanter un centre commercial de moyenne surface sur le secteur de la butte. Ce projet se situe sur les terrains référencés au cadastre AL 599 et 602, que la Commune a vendu récemment à cette dernière à cette fin.

La société a déposé le 03 novembre 2016 une demande de permis de construire (PC 974 406 16 A 0094) qui lui était acquise le 16 janvier 2017 et qui a été enregistré sur le N° d'arrêté : 05 PC 2017. La demande porte sur la construction d'un bâtiment de 2 078 m² de surface de plancher.

Pour mémoire, il est rappelé que la Commune s'est réservé l'emprise nécessaire à la réalisation d'une voie de jonction entre la route nationale 3 et la rue Théo Marianne. La réalisation de cette voie se fera en deux parties et sous deux maîtrises d'ouvrage : la Commune interviendra dans la partie côté RN3 dont elle a la propriété et la SHLMR la seconde partie au moment de la réalisation de son opération de logement.

Afin de structurer et calibrer la future voie comme il se doit, il est convenu que la Commune réalise l'investissement avec la participation de la société la Plaine. Il s'agira de répondre aux exigences de sécurité et de desserte d'une part du futur commerce et de structurer ce secteur d'autre part. La Société a accepté de participer, en partie, au financement de cet aménagement.

Les Parties ont arrêté et convenu ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM14-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Le présent document a pour objet de préciser les obligations particulières relatives à la répartition de financements pour la réalisation des travaux entre la Société et la Commune de La Plaine des Palmistes.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les aménagements de voirie seront réalisés sous Maîtrise d'Ouvrage de la Ville, la consistance est définie comme suit :

- Aménagement d'une voie d'environ 125 mètres de long (jusqu'à l'accès service du commerce, conformément au permis de construire délivré) sur le terrain appartenant à la Commune et prévu à cet effet,
- Création de divers aménagements : trottoir, espaces verts et éclairage public de la voie.

Pour ce qui concerne les divers raccordements aux réseaux existants : assainissement EP / EU, eau potable, électricité, téléphone, etc. il appartiendra à la Société d'en effectuer la demande auprès des différents gestionnaires. Le coût de ces raccordements est à la charge de la société.

Le coût global de ces équipements (hors raccordement du futur commerce à la charge exclusive de la société) est estimé par la Commune à la somme de : **187 292 € HT – 203 212 € TTC.**

ARTICLE 3 : REALISATION DES TRAVAUX

Les équipements définis à l'article précédent seront réalisés conformément :

- au descriptif des travaux,
- aux plans joints en annexe de la présente convention. Il est à noter que les plans joints n'ont pas de valeur contractuelle.

Les Parties rappellent que l'objectif est de réaliser et de mettre en service la voie avant la date d'ouverture au public du projet qui est prévue courant juillet 2019.

ARTICLE 4 : MONTANT DE LA PARTICIPATION ET DISPOSITIONS FINANCIERES

La participation de la Société est forfaitaire et s'établit à 80 000, 00 €. Cette participation sera due quel que soit le montant définitif des travaux, sans que ce dernier ne puisse être inférieur à la participation de la société la Plaine.

La Commune se réserve le droit de revoir à la baisse certains aménagements.

L'actualisation du coût des travaux sera déterminée à l'ordre de service de commencement des travaux de voirie.

ARTICLE 5 : MODALITES DE REALISATION DES TRAVAUX ET CALENDRIER DE REALISATION

5.1 Modalités de réalisation des travaux

La Commune sera maître d'ouvrage des travaux de voirie énumérés à l'article 2 des présentes. A ce titre, la Commune fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation des dits travaux.

Il est expressément rappelé que les travaux de voirie ne pourront démarrer qu'après le démarrage des travaux du centre commercial et plus précisément après tous les gros travaux.

En conséquence, la Commune s'engage à mettre en œuvre tout moyen afin de limiter tout trouble qui serait généré par ses travaux.

La Commune associera les représentants de la Société à toutes les discussions qui seront menées sur les travaux de réalisation de la voirie et leur évolution dans le cadre des réunions. Lors de toute décision relative à ces travaux, tant du point de vue de leur conception que de leur réalisation, la Commune prendra la décision après échange avec la Société.

Procès de leur réalisation et de leur
974-219740065-20180621-DCM14-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

La Commune remettra aux représentants de la Société le planning prévisionnel détaillé du déroulement des travaux et la nature des travaux à réaliser 1 mois avant le commencement des travaux.

Il est expressément convenu que la Collectivité pourra, après information préalable des représentants de la Société, adapter le déroulement des différentes phases de travaux en fonction de la date de début des travaux et des contraintes techniques et / ou administratives.

La Ville s'engage à solliciter l'accord préalable des représentants de la Société sur toute modification du planning ayant une incidence directe sur l'exploitation du centre commercial.

La responsabilité de la Société ne pourra en aucune façon être recherchée en raison de sa participation aux discussions sur les travaux de la voie ou de leur information par la Ville sur lesdits travaux.

En outre, les Parties, et leurs représentants respectifs, prennent l'engagement irrévocable de se concerter immédiatement à première demande de l'une des Parties, en cas de gênes et nuisances qui compromettraient gravement l'exploitation de tout ou partie du centre commercial pour trouver les solutions les plus adaptées.

La responsabilité de la Société ou de ses représentants ne pourra en aucune façon être recherchée au titre des travaux réalisés par la Commune.

5.2 Calendrier des travaux

Les travaux seront réalisés selon le calendrier prévisionnel suivant sous réserve que tous les préalables soient levés entre les différents intervenants :

	Janvier 2019	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet 2019
Consultation entreprise	—————	—————					
Période de préparation			—————				
Travaux				—————	—————	—————	
Réception							—

Ce calendrier prévisionnel pourra faire l'objet de modifications, en concertation avec la société, sans que la date de livraison de la voie se fasse après l'ouverture du centre commercial.

En particulier, la Collectivité s'engage à fournir le planning des différentes phases d'intervention un mois avant le début des travaux.

En tout état de cause, ce planning devra être établi de telle sorte que le planning des travaux du Projet tel que défini en Préambule des présentes, et notamment la date d'ouverture du Projet au public, puisse être respecté. La réception de la voie devra se faire à minima au moins 15 jours avant l'ouverture du commerce.

La société reconnaît avoir pris connaissance du planning du Projet et en avoir intégré toutes les contraintes.

ARTICLE 6 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Le montant de la participation telle que définie à l'article 4 des présentes sera appelé selon l'échéancier ci-après par la Commune directement auprès de la Société.

Les dates d'appel de la participation sont les suivantes :

- 50% à l'émission de l'ordre de service de démarrage des travaux,
- Le solde à la réception des travaux par la Commune.

La Société procédera au versement de l'appel de fonds le mois qui suivra la réception du document

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM14-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

Les paiements seront effectués, selon l'échéancier convenu ci-dessus, par virement bancaire à établir à l'ordre du Trésor Public selon RIB à produire, dans le mois suivant la réception par la Société de la facture correspondante.

ARTICLE 7 : GESTION FUTURE DES EQUIPEMENTS

La voirie ainsi réalisée sera classée dans le domaine public communal et son entretien sera à la charge exclusive de cette dernière.

ARTICLE 8: RESPONSABILITE ET ASSURANCES

8.1 Responsabilité

La Commune de la Plaine des Palmistes est et demeure seule responsable vis-à-vis des tiers des conséquences corporelles, matérielles ou immatérielles résultant directement ou indirectement d'accidents susceptibles de survenir du fait des travaux nécessaires à la réalisation des équipements publics.

La Commune s'engage à garantir la Société contre toute action ou réclamation qui pourrait être dirigée contre elle à l'occasion des dommages résultant des travaux, dans la mesure où ces dommages leur seraient imputables.

8.2 Assurances

La Commune est tenue de garantir sa responsabilité civile en qualité de maître d'ouvrage pour garantir les risques mis à sa charge ci-avant, ainsi qu'une police de dommages aux biens couvrant l'ensemble des biens immobiliers mis à disposition aux termes des présentes.

Les litiges entre la Société et la Commune du fait de la réalisation des travaux, à l'instar de n'importe quel tiers, les dommages affectant les biens ou les personnes de la Société, sont garantis.

ARTICLE 9 : SANCTIONS

En cas d'inexécution d'une des obligations souscrites par les Parties au titre des présentes, la partie subissant le préjudice du fait de l'inexécution fautive pourra obtenir de la partie défaillante la réparation de son préjudice par voie amiable et à défaut, par voie judiciaire.

ARTICLE 10 : TRIBUNAL COMPETENT

Les éventuels litiges liés à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont du ressort exclusif du Tribunal Administratif de La Réunion.

Fait à la Plaine des Palmistes, en deux exemplaires, le

La Société

Le Maire

Frédéric Pascal Lam-Tow

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20180621-DCM14-140618- DE Date de télétransmission : 21/06/2018 Date de réception préfecture : 21/06/2018
