



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 26 JUILLET 2024

AFFAIRE N° 30-20240726

**AUTORISATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRÉSIDENT DE
SIGNER LA MODIFICATION DE CONTRAT N° 1 À LA CONVENTION DE
MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE RELATIVE À
L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAE DU 14E AU TAMPON**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six du mois de juillet à neuf heures et quinze minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12^e km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués, le 19 juillet 2024, sous la présidence de Monsieur Jacquet HOARAU.

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 31

Absents représentés : 17

Absents : 00

Déport des conseillers
intéressés à l'affaire ou
ne prenant pas part au
vote : 03

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 20-20240726), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelyne, PAYET-TURPIN Francemay, THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Henri, GENGE Jack, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie, FONTAINE Gilles, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, FULBERT-GERARD Gilberte, HOAREAU Sylvain, HUET Marie-Josée, LEICHNIG Stéphanie, LEJOYEUX Marie Andrée, LEVENEUR Inelda, MUSSARD Rose Andrée, VIENNE Axel.

BENARD Clairette Fabienne, GUEZELLO Alin.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 03-20240726).

PAYET Gilles.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon -

ROMANO Augustine représentée par DOMITILE Noëline, MONDON Laurence représentée par GASTRIN Albert, PICARDO Bernard représenté par MAUNIER Daniel, GONTHIER Charles Émile représenté par THERINCOURT Jean-Pierre, FONTAINE Véronique représentée par TECHER Doris, LEBON Jean Richard représenté par DIJOUX RIVIERE Mimose, THIEN AH KOON Patrice représenté par PAYET TURPIN Francemay (de l'affaire n° 21 à l'affaire n° 48-20240726, y compris la question diverse n° 01-20240726).

BENARD Monique représentée par PAYET Gilles.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri Claude, HUET Mathieu représenté par HUET Marie-Josée, K/BIDI Émeline représentée par LEICHNIG Stéphanie, LEBON David représenté par FULBERT GERARD Gilberte, LANDRY Christian représenté par MUSSARD Rose Andrée, MUSSARD Harry représenté par JAVELLE Blanche Reine.

LEBON Louis Jeannot représenté par BENARD Clairette Fabienne.

- Commune de l'Entre-Deux -

GROSSET-PARIS Isabelle représentée par VALY Bachil (de l'affaire n° 04 à l'affaire n° 48-20240726, y compris la question diverse n° 01-20240726).

- Commune de Saint-Philippe -

COURTOIS Vanessa représentée par RIVIERE Olivier.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame Doris TECHER a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 30-20240726**AUTORISATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRESIDENT DE SIGNER LA
MODIFICATION DE CONTRAT N° 1 A LA CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE
D'OUVRAGE DELEGUEE RELATIVE A L'AMENAGEMENT DE LA ZAE DU 14^E
AU TAMPON**

Le Président rappelle que la loi NOTRe confère aux EPCI, la compétence en matière de développement économique à compter du 1^{er} janvier 2017 et les conditions prévues à l'article L.4251-17 au CGCT « *création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire, promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme* ».

Il rappelle que la CASUD est un territoire en plein développement et qu'il convient de soutenir la structuration de son tissu économique majoritairement composé de TPE et PME.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 2 décembre 2022, la Communauté d'Agglomération du SUD 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 de l'aménagement de la ZAE du 14^e km au Tampon, en son nom et pour son compte. Cette désignation s'est opérée dans le cadre d'un marché dit « in house ».

Une « convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études et des travaux relatifs au projet de ZAE du 14^e km au Tampon » a donc été conclue entre la Communauté d'Agglomération du SUD et la SPL Maraina.

Cette convention de mandat de maîtrise d'ouvrage a été notifiée le 31 janvier 2023.

Un premier rapport d'opportunité réalisé par le bureau d'étude ARTELIA a permis d'orienter un avant projet d'aménagement de la zone, composé comme suit :

- environ 2,5 ha pour des entreprises de transport de passagers et de transport de marchandises ;
- des lots à bâtir pour des entreprises diverses ;
- d'un programme d'immobilier d'entreprise ;
- de lots destinés à accueillir les services techniques de la Commune du Tampon.

Cette étude préliminaire est annexée à la convention de mandat initial.

Les études d'Avant-Projet ont été validées en comité de pilotage de la ZAE et font apparaître des modifications par rapport au programme initial :

1. dans ce programme initial, il était prévu de raccorder la ZAE via le chemin Luspo et la rue de l'Eglise du 14^e. Il s'avère que le gabarit de ces voies est trop faible et n'est pas compatible avec le trafic de Poids Lourds sur la ZAE. De plus, la voie raccordant le chemin Luspo est située sur du foncier non maîtrisé bloquant le démarrage des travaux,
2. le projet prévoyait la création d'une station d'épuration autonome afin de traiter les eaux usées de la ZAE,
3. les études complémentaires montrent que les eaux usées peuvent être raccordées sur un réseau existant au niveau du chemin Chalet situé en partie basse, avec la création d'une nouvelle voie dite « SIDR ». Ce raccordement permettra de s'affranchir de la procédure ICPE pour la réalisation de la STEP et réaliser 700.000 € d'économie en travaux,
4. lors des échanges avec Sudéau, il s'avère que la pression de l'eau potable est trop faible pour raccorder les futures parcelles et notamment pour intégrer les obligations de pression du réseau incendie nouvellement créé. Il est donc nécessaire de renforcer le réseau sur les rues Ignaz Plevel et Franz Corré et de se raccorder sur la RN3 face au lycée Bois Joly Potier.

Le Président informe que :

- le foncier nécessaire à la création d'une voie de raccordement structurante, dite voie « SIDR » appartient à la SIDR ;
- le foncier est hors du périmètre de la ZAE et que la voirie relève de la compétence de la Commune du Tampon.

Il indique que des échanges ont lieu avec la Commune du Tampon et la SIDR. La Commune du Tampon fera l'acquisition avec la SIDR de l'emprise foncière et sera maître d'ouvrage du projet.

Cependant, pour faciliter la coordination de l'ensemble du programme, une convention de co-maîtrise d'ouvrage sera mise en place et mettant la CASUD en situation de mandataire de la commune du Tampon pour réaliser cette voie. La commune remboursera sa participation à la CASUD.

Compte tenu de ces modifications de programme, comme le prévoit l'article 3,2 de la convention de mandat passée avec la SPL MARINA (*Si le programme des travaux ou son planning de réalisation tels que décrits en annexe 1 venaient à être remis en cause du fait du Mandant, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel et sur la rémunération du Mandataire*).

Il est proposé de conclure un avenant n° 1 portant sur la modification du programme initial sur les deux points suivants :

- la nécessité d'intégrer les ouvrages de la voie « SIDR »,
- le renforcement de l'AEP (Adduction en Eau Potable).

Le Président précise que cette modification du programme n'a pas d'incidence sur le montant des prestations du mandataire. Cependant, il conviendra d'étudier la quote-part à faire prendre en charge par la Commune du Tampon.

Le nouveau montant prévisionnel de l'opération s'établit comme suit :

	Montant prévisionnel	Participations
Voirie "SIDR"	1.777.913,00 €	<ul style="list-style-type: none">· Commune du Tampon (<i>achat du foncier SIDR et réalisation voirie</i>)· SIDR : participation aux coûts des travaux· CASUD (AEP, EU, EP)
Renforcement réseau AEP	450.000,00 €	CASUD
Aménagement parcelles ZAE	8.901.694,00 €	CASUD

Le Président informe que le nouveau plan masse du projet de ZAE est accessible au sein de l'avenant présenté en annexe.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver la modification du programme de la ZAE du 14^e km au Tampon,
- d'approuver le principe de mise en place d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec la commune du Tampon pour la réalisation de la voirie dite « SIDR »,
- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée relative à l'aménagement de la ZAE du 14^e km au Tampon,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué ou toute autre personne autorisée par celui-ci à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré (M. VIENNE Axel, M. HUET Henri-Claude, M. THIEN AH KOON Patrice représenté par Mme PAYET TURPIN Francemay, en tant que membres du Conseil d'administration de la SPL Maraina, ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire et ayant quitté la salle), à l'unanimité des suffrages exprimés,

- approuve la modification du programme de la ZAE du 14^e km au Tampon,
- approuve le principe de mise en place d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec la Commune du Tampon pour la réalisation de la voirie dite « SIDR »,
- approuve l'avenant n° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée relative à l'aménagement de la ZAE du 14^e km au Tampon,
- autorise le Président ou le Vice-Président délégué ou toute autre personne autorisée par celui-ci à signer toutes les pièces relatives à cette affaire,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 45

POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,



Doris TECHER

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU

Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 14/08/2024

Envoyé en préfecture le 14/08/2024

Reçu en préfecture le 14/08/2024

Publié le

S²LO

ID : 974-249740085-20240726-AFF30_CC260724-DE



LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU SUD

LA SPL MARAINA,

AVENANT N°1

**A LA CONVENTION DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE
DÉLÉGUÉE RELATIVE A L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAE DU 14ème AU
TAMPON**

Le présent avenant est conclu entre :

D'une part,

La Communauté d'Agglomération du Sud,

Dont le siège administratif est situé au 379 rue Hubert Delisle, 97430 LE TAMPON,

Représentée par son Président en exercice,

Ci-après dénommée ci-après "**le maître d'ouvrage**".

Et :

La SPL MARAINA, intervenant au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Sud en qualité de mandataire,

Dont le siège administratif est : 38 rue Colbert 97460 SAINT PAUL

SIRET : 520 664 004 00030 – R.C.S St. Denis – Code APE : 7490 B

Email : contact@spl-maraina.com

Représentée par Monsieur Michaël RIVAT, son Directeur Général, autorisé par délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 10 novembre 2021,

Ci-après dénommée ci-après "**le mandataire**".

D'autre part,

Il est expressément convenu ce qui suit.

PRÉAMBULE

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 2 décembre 2022, la Communauté d'Agglomération du Sud 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 études et travaux de la ZAE du 14ème km au Tampon.

Le 31 janvier 2023, une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage a donc été conclue entre la CASUD et la SPL Maraina. La rémunération du mandataire était fixée à **351 800.00 € HT** soit **381 703.00 € TTC**.

Les études d'Avant-Projet ont été validées faisant apparaître des modifications par rapport au programme initial.

1/ Dans ce programme initial, il était prévu de raccorder la ZAE via le chemin Luspo et la rue de l'Eglise du 14^{ème}. Or le gabarit de ces voies est trop faible et n'est pas compatible avec le trafic de Poids Lourds sur la ZAE. De plus la voie raccordant le chemin Luspo est située sur du foncier non maîtrisé bloquant le démarrage des travaux.

2/ Le projet prévoyait la création d'une station d'épuration autonome afin de traiter les eaux usées de la ZAE.

Les études complémentaires montrent que les eaux usées peuvent être raccordées sur un réseau existant au niveau du chemin Chalet situé en partie basse avec la création d'une nouvelle voie dite « SIDR ». Ce raccordement permettra de s'affranchir de la procédure ICPE pour la réalisation de la STEP et réaliser 700 000 euros d'économie en travaux.

3/ Les échanges avec Sudéau montrent que la pression de l'eau potable est trop faible pour raccorder les futures parcelles et notamment pour intégrer les obligations de pression du réseau incendie nouvellement créé.

Vu la délibération du conseil communautaire en date dujuin 2024 ,

Comme le prévoit l'article 3,2 de la convention initiale, Il y convient de conclure un avenant n°1 à la convention de mandat pour acter la modification du programme initial et permettre d'intégrer les ouvrages de la voie « SIDR » et le renforcement de l'AEP ;

ARTICLE 1 - OBJET DU PRESENT AVENANT N°1

Le présent avenant n°1 a pour objet de modifier le programme initial :

1/ Création d'une voirie dite « SIDR » pour permettre le raccordement au réseau d'assainissement collectif existant au niveau du chemin Chalet .

Concernant cette voirie il est indiqué que :

- Le foncier nécessaire à la création d'une voie de raccordement structurante, dite voie « SIDR » appartient encore à la SIDR

- Le foncier concerné est hors du périmètre de la ZAE et que la voirie relève de la compétence de la commune du Tampon .

Il est indiqué que des échanges ont lieu avec la commune du Tampon et la SIDR . La commune du Tampon fera l'acquisition avec la SIDR de l'emprise foncière et sera maître d'ouvrage du projet .

Cependant pour faciliter la coordination de l'ensemble du programme , une convention de co-maîtrise d'ouvrage sera mise en place et mettant la CASUD en situation de mandataire de la commune du Tampon pour réaliser cette voie .

La commune remboursera sa participation à la CASUD .

2) renforcement du réseau eau potable sur les rues Ignaz Plevel et Franz Corré et de se raccorder sur la RN3 face au lycée Bois Joly Potier afin de garantir les niveaux de pression nécessaires notamment en matière d'incendie.

Ces modifications de programme se feront selon le plan masse « AVP » ci dessous :



ARTICLE 2 – MODIFICATIONS DES PRESTATIONS INITIALES DE LA CONVENTION

Les missions de la SPL Maraina ne sont pas modifiées, et restent conformes à la convention de mandat.

Dans le cadre de la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la commune du Tampon et la CASUD, elle signalera notamment dans les publications liées aux marchés ainsi que dans toute communication, la participation de la commune du Tampon.

La SPL Maraina est informée qu'aucune intervention sur le projet de voirie ne pourra être réalisée avant la mise en place d'un compromis de vente entre la SIDR et la commune du Tampon.

ARTICLE 3 – INCIDENCE FINANCIERE DE L'AVENANT N°1

Les modifications de programme n'impactent pas le montant de la convention initiale.

Cependant la gestion de la co-maîtrise d'ouvrage entre la commune du Tampon et la CASUD nécessitera de la part du mandataire SPL Maraina la mise en place d'une comptabilité permettant d'identifier en terme de facturation les travaux effectués pour le compte de la commune du Tampon pour en faciliter le remboursement à la CASUD

Une nouvelle répartition des interventions financière est à considérer comme suit:

	Montant prévisionnel	participations
Voirie "SIDR"	1 777 913,00 €	-Commune du Tampon(achat du foncier SIDR et réalisation voirie) -SIDR participation aux coûts des travaux -Casud (AEP,EU,EP)
Renforcement réseau AEP	450 000,00 €	CASUD
Aménagement parcelles ZAE	8 901 694,00 €	CASUD

ARTICLE 4 - RENONCIATION

A l'exception des travaux ou prestations non visés par le présent avenant, celui-ci emporte la renonciation à toutes demandes, revendications ou réclamation ayant pour origine des faits ou des événements relevant d'éléments abordés dans le cadre du présent avenant.

ARTICLE 5 – PRISE D'EFFET

Les dispositions du présent avenant prennent effet à compter de sa notification à la SPL Maraina qui sera précédée de sa transmission au contrôle de la légalité.

Préalablement à sa notification, le présent avenant fera l'objet d'une approbation dans les instances de la SPL Maraina (Comité technique d'engagement, assemblée spéciale et conseil d'administration)

ARTICLE 6 - AUTRES DISPOSITIONS

Toutes les clauses de la convention initiale demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas

contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas d'incompatibilité.

Fait en deux exemplaires originaux.

Au Tampon, le

A Saint-Paul, le

**La Communauté d'Agglomération
du Sud, Maître d'Ouvrage**

**La SPL Maraina, mandataire de la
Communauté d'Agglomération du Sud,
Le Directeur Général,
M Michaël RIVAT**

En pièce annexe à cet avenant : délibération CC en date du 12 juillet 2024