

COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 20 MARS 2023**

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 14/03/2023, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Carole BARBIER à Cécile PUVIS DE CHAVANNES, David CICALA à Christophe LIAUD, Fabienne ALPHONSINE à Gaelle VUILLOT

Absent : Laurie CHAMPAVIER-BAHOUYA.

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 : Béatrice Jobert a été désigné(e).

DELIB 2023.03.20.5

OBJET : Avenant n° 1 au contrat de quasi-régie avec SARA Aménagement sur le projet immobilier de la Pontière - Poursuite des études pré-opérationnelles

Monsieur Nicolas BACCONNIER, adjoint délégué au développement durable, à l'aménagement urbain et à l'urbanisme, rappelle aux membres du Conseil municipal que dans le cadre du projet de création d'un nouveau quartier d'habitat sur le secteur de la Pontière et en vertu de la délibération du 15 mars 2021, un mandat d'études préalables « études de faisabilité du quartier de la Pontière », sous la forme d'un contrat de quasi régie, a été signé avec la SARA AMENAGEMENT le 8 avril 2021.

Dans le cadre du présent mandat, SARA Aménagement a piloté les études de faisabilité qui ont permis de définir un plan guide de l'aménagement, les procédures à conduire, un planning d'opération et un bilan financier. La mission du mandataire s'achève en mars 2023.

Il est proposé de poursuivre les études dans le cadre du présent mandat afin d'engager les études pré-opérationnelles suivantes :

- Accompagnement de la commune en vue de négocier auprès de la SCI des Muguetts les terrains nécessaires à la réalisation de la voirie d'accès,
- Réalisation de l'avant-projet des espaces publics, ce qui permettra de fiabiliser le volet dépenses du bilan d'aménagement,
- Réalisation du cahier des prescriptions urbaines, architecturales, techniques et environnementales accompagné de fiches de lots, documents cadres en vue de la commercialisation des terrains auprès de promoteurs immobiliers,
- Rédaction du dossier cas par cas afin de savoir si l'opération sera sujette à évaluation environnementale,

- Rédaction du dossier de déclaration loi sur l'Eau, du dossier de dérogation espèces protégées, du permis d'aménager et le cas échéant de l'étude d'impact en cas de dossier cas par cas positif,
- Conduite des études diagnostics de requalification de la ferme.

Ces études sont réalisées par des bureaux d'études, dont le groupement de maîtrise d'œuvre a été missionné lors de la première étape du mandat qui s'achève ; l'accord-cadre prévoyant la poursuite des études au-delà du plan guide d'aménagement.

Prévisionnellement, ces études seront réalisées au cours de l'année 2023. En cas de nécessité de rédiger une étude d'impact, la fin des études pourraient se décaler à la fin du 1^{er} trimestre 2024.

L'objet du présent avenant est donc d'entériner un nouveau budget pour la conduite des études pré-opérationnelles et de prévoir la rémunération complémentaire de SARA Aménagement.

L'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle des dépenses à engager par le mandataire se décompose comme suit :

Montant du mandat initial :

- 97 000 € HT
- 116 400 € TTC

Montant complémentaire :

- 120 000 € HT
- 144 000 € TTC

Montant total :

- 217 000 € HT
- 260 400 € HT

L'enveloppe prévisionnelle est arrêtée à 260 400,00 € TTC.

Les études prévisionnelles sont les suivantes :

- Avant-projet des espaces publics,
- Cahier des prescriptions urbaines, architecturales, techniques et environnementales accompagné de fiches de lots,
- Dossier cas par cas,
- Rédaction du dossier de déclaration loi sur l'Eau, du dossier de dérogation espèces protégées, du permis d'aménager et le cas échéant de l'étude d'impact,
- Etudes diagnostics de requalification de la ferme.

L'évolution de la rémunération du mandataire se décompose comme suit :

Montant du mandat initial :

- 24 686,00 € HT
- 29 623,20 € TTC

Montant complémentaire :

- 47 754,50 € HT
- 57 305,40 € TTC

Montant total :

- 72 440,50 € HT
- 86 928,60 € HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE l'avenant n° 1 « poursuite des études pré-opérationnelles », dans le cadre du contrat « Etude de faisabilité du quartier de la Pontière » signé avec SARA Aménagement.**
- **AUTORISE le Maire ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier.**

Adoptée à l'unanimité

St-Quentin-Fallavier, le 20/03/2023

Publication et transmission en sous préfecture le 21 mars 2023 21/03/2023

Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20230320-lmc112260-DE-1-1

Le Maire



Michel BACCONNIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DU RHÔNE AUX ALPES (SARA AMÉNAGEMENT)
17 AVENUE DU BOURG – B.P. 40155
38081 L'ISLE D'ABEAU CEDEX

AGISSANT AU NOM ET POUR LE COMPTE DE
LA COMMUNE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER
DANS LE CADRE DE LA CONVENTION DE MANDAT N° AE2145 NOTIFIÉ LE 24 MARS 2021

ETUDE DE FAISABILITE DU QUARTIER DE LA PONTIERE
Commune de Saint Quentin Fallavier

⦿⦿⦿⦿⦿

AVENANT N° 1
Poursuite des études pré-opérationnelles

Entre

La Commune de Saint Quentin Fallavier,

Représentée par Monsieur Michel BACCONNIER, son Maire, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du **XX XXX XX**,

ci-après dénommée « la Commune », « la Collectivité », ou « le Maître de l'ouvrage »,

De première part,

Et

La Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes (SARA), Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 700 000 euros, dont le siège social est situé à L'Isle d'Abeau (Isère), inscrite au Registre du Commerce de Vienne sous le numéro 533 395 976,

Adresse Postale : 17, avenue du bourg, B.P. 40 155, 38 081 L'ISLE D'ABEAU CEDEX

Représentée par Monsieur Christian BREUZA, son Directeur Général, agissant à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du **XX XXX XX**,

De deuxième part,

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

La Commune de Saint Quentin Fallavier souhaite développer un nouveau quartier d'habitat sur le secteur de la Pontière, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de son Plan Local d'Urbanisme. La commune de Saint Quentin Fallavier a sollicité SARA Aménagement pour l'aider dans la réalisation de son projet.

Dans le cadre du présent mandat, SARA Aménagement a piloté les études de faisabilité qui ont permis de définir un plan guide d'aménagement, les procédures à conduire, un planning d'opération et un bilan financier. La mission du mandataire s'achève à l'achèvement de sa mission, soit en mars 2023.

Il est proposé de poursuivre les études dans le cadre du présent mandat afin d'engager les études pré-opérationnelles suivantes :

- Accompagnement de la commune en vue de négocier auprès de la SCI des Muguets les terrains nécessaires à la réalisation de la voirie d'accès,
- Réalisation de l'avant-projet des espaces publics, ce qui permettra de fiabiliser le volet dépenses du bilan d'aménagement,
- Réalisation du cahier des prescriptions urbaines, architecturales, techniques et environnementales accompagné de fiches de lots, documents cadres en vue de la commercialisation des terrains auprès de promoteurs immobiliers,
- Rédaction du dossier cas par cas afin de savoir si l'opération sera sujette à évaluation environnementale,
- Rédaction du dossier de déclaration loi sur l'Eau, du dossier de dérogation espèces protégées, du permis d'aménager et le cas échéant de l'étude d'impact en cas de dossier cas par cas positif,
- Conduite des études diagnostics de requalification de la ferme.

Ces études sont réalisées par des bureaux d'études, dont le groupement de maîtrise d'œuvre missionné lors de la première étape du mandat qui s'achève ; l'accord-cadre prévoyant la poursuite des études au-delà du plan guide d'aménagement.

Les acquisitions foncières seront financées directement par la Commune.

Prévisionnellement, ces études seront réalisées au cours de l'année 2023. En cas de nécessité de rédiger une étude d'impact, la fin des études pourraient se décaler à la fin du 1^{er} trimestre 2024.

L'objet du présent avenant est donc d'entériner un nouveau budget pour la conduite des études pré-opérationnelles, de prévoir la rémunération complémentaire de SARA Aménagement.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- D'entériner un nouveau montant des dépenses à engager par le mandataire, permettant de conduire les études pré-opérationnelles,
- De compléter la rémunération de Sara Aménagement.
- De préciser les conditions d'engagement et de liquidation des dépenses par le mandataire pour les montants limités à 3 000 € HT.

ARTICLE 2 - EVOLUTION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE

L'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle se décompose comme suit :

Montant du mandat initial :

97 000 € HT
116 400 € TTC

Montant complémentaire :

120 000 € HT
144 000 € TTC

Montant total :

217 000 € HT
260 400 € HT

L'enveloppe prévisionnelle est arrêtée à 260 400,00 € TTC, soit en lettres :
Deux cent soixante mille quatre cent euros toutes taxes comprises.

Les études prévisionnelles sont les suivantes :

- Avant-projet des espaces publics,
- Cahier des prescriptions urbaines, architecturales, techniques et environnementales accompagné de fiches de lots,
- Dossier cas par cas,
- Rédaction du dossier de déclaration loi sur l'Eau, du dossier de dérogation espèces protégées, du permis d'aménager et le cas échéant de l'étude d'impact,
- Etudes diagnostics de requalification de la ferme.

ARTICLE 3 - EVOLUTION DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE

L'évolution de la rémunération du mandataire se décompose comme suit :

Montant du mandat initial :

24 686,00 € HT

29 623,20 € TTC

Montant complémentaire :

47 754,50 € HT

57 305.40 € TTC

Montant total :

72 440.50 € HT

86 928.60 € HT

La rémunération du mandataire est arrêtée à 86 928.60 € TTC, soit en lettres :

Quatre vingt six mille neuf cent vingt huit euros et soixante centimes toutes taxes comprises.

La décomposition détaillée de la rémunération complémentaire est présentée en annexe n°3 ci-jointe.

Le règlement se fera sous forme d'acomptes mensuels, estimée proportionnellement à l'avancement des missions.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT ET LIQUIDATION DES DÉPENSES PAR LE MANDATAIRE

Pour des raisons d'efficacité dans les commandes à intervenir, le mandataire est autorisé à engager et liquider les dépenses d'un montant maximum de 3 000 € HT sans recourir à l'accord écrit du mandant.

L'ensemble des autres engagements doivent faire l'objet d'un accord écrit du mandant, dans le respect de ses règles de la commande publique.

ARTICLE 5 - PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification au titulaire.

ARTICLE 6 - PRESCRIPTIONS DIVERSES

Toutes les clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait en 2 exemplaires originaux

À L'Isle d'Abeau, le

Pour le Mandataire,

Le Directeur Général de SARA,

Pour le Mandant,

Le Maire de Saint Quentin Fallavier,

Christian BREUZA

Michel BACCONNIER

Nouvelles annexes jointes :

- Annexe 3 : Décomposition de la rémunération complémentaire du mandataire
- Annexe 4 : Délibération du Conseil Municipal validant l'avenant n°1 à la convention de mandat AE2145

ANNEXE 3 / DECOMPOSITION DE LA REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

DECOMPOSITION DE LA MISSION	Rôles				Unité	Prix € HT
	Directeur de projet	Chef de projet senior	Gestionnaire	Assistant		
A. Pilotage des études d'avant projet	1	6	0,5	0	jours	6 016,50 €
B. Pilotage du CPAUPE et des fiches de lots	2	6	0,5	0	jours	7 105,50 €
C. Cas par cas	0,25	1,5			jours	1 439,25 €
D. Dossiers réglementaires (PA, DLE, espèces protégées) y compris consultation du bureau d'études en charge du dossier espèces protégées	2	8	0,5	1	jours	9 105,50 €
E. Prestations foncières	0,5	5		2	jours	5 322,50 €
F. Consultation et pilotage études diagnostics de la ferme	0,25	4		1	jours	3 828,25 €
G. Réunions : - point techniques Cotech COPIL y compris documents de présentation, mise à jour du bilan d'aménagement, - interfaces avec les services de l'Etat, l'ABF, les concessionnaires	3	15			jours	14 937,00 €
TOTAL	9	46	1,5	4	jours	
Directeur de projet 1 089,00 € HT / j Chef de projet senior 778,00 € HT / j Gestionnaire 519,00 € HT / j Assistant 444,00 € HT / j						TOTAL €HT 47 754,50 € TVA 20% 9 550,90 € TOTAL TTC 57 305,40 €