

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-6 20SGADL0127

SEANCE DU
19 NOVEMBRE 2020

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de conseillers présents : 59
Date de convocation : 13 novembre 2020
Date d'affichage : 20 novembre 2020

OBJET : Société publique locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD) - Convention de prestations intégrées portant mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage à la SPLAAD - Avenant n°1 - Autorisation de signature
--

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 70
Nombre de Conseillers ayant voté pour : 70
Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0
Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0
Nombre de Conseillers : <ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 11 • n'ayant pas donné pouvoir : 1

L'AN DEUX MIL VINGT, le 19 novembre à seize heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Bourdelle - Embarcadère - 71300 MONTCEAU-LES-MINES, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain BALLOT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Jean-François JAUNET - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Monique LODDO - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Philippe PIGEAU - M. Jérémy PINTO - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY

VICE-

PR

E

SIDE

N

TS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Sébastien CIRON - M. Eric COMMEAU - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M. Lionel DUPARAY - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - Mme Amélie GHULAM NABI - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - M. Jean-Claude LAGRANGE - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Christiane MATHOS - Mme Paulette MATRAY - Mme Bedhra MEGHERBI - Mme Alexandra MEUNIER - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Felix MORENO - Mme Viviane PERRIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Jean PISSELOUP - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - M. Laurent SELVEZ - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE

CONSEIL

L

ERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Frédéric MARASCIA
M. VERNOCHE (pouvoir à Mme Chantal LEBEAU)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
M. LACOUR (pouvoir à M. Gérard DURAND)
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme MORAND (pouvoir à M. Charles LANDRE)
M. GOMET (pouvoir à M. Jérémy PINTO)
M. PRIET (pouvoir à Mme Jeanne-Danièle PICARD)
M. RÉPY (pouvoir à M. Jean-Marc FRIZOT)
Mme COUILLEROT (pouvoir à Mme Pascale FALLOURD)
M. DURAND (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à M. Christian GRAND)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Pascale FALLOURD



Vu l'article L.2422-1 et suivants du Code de la commande publique relatifs à la maîtrise d'ouvrage déléguée ;

Vu la délibération du 29 juin 2017 approuvant l'entrée au capital de la SPLAAD et autorisant l'acquisition de 30 actions pour un montant de 30 000 € ;

Vu la délibération du 27 septembre 2017 approuvant la convention de prestations intégrées portant mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la CUCM et la SPLAAD ;

Le rapporteur expose :

« Par délibération du conseil de communauté du 29 juin 2017, la CUCM a acté l'entrée au capital de la société publique locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) par le rachat à Dijon Métropole de 30 actions pour un montant de 30 000 €.

Cette société, dont le capital est entièrement détenu par des collectivités publiques, a pour mission de mettre en œuvre les politiques définies par ses actionnaires, en matière d'aménagement et de construction.

Grâce à son statut juridique et en application des dispositions des articles L.2511-1 et suivants du Code de la commande publique, ses relations avec les collectivités actionnaires entrent dans le champ du "in house" puisque ces dernières exercent sur la société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services. Ainsi, la SPLAAD ne peut travailler que pour le compte de ses actionnaires, sur le périmètre de leur territoire, et les contrats passés ne sont pas soumis à concurrence.

Dotée d'une compétence en matière d'actions de développement économique, la CUCM porte le projet de réhabilitation du site Jaurès du lycée Léon Blum, situé rue Jean Jaurès au Creusot, devenu vacant avec le départ du lycée. L'objectif est de créer un site technopolitain dédié à l'entrepreneuriat et à l'innovation à destination de start-up.

Lors de sa séance de conseil du 27 septembre 2017, la communauté urbaine a fait le choix de conclure avec la SPLAAD une convention portant mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage pour les travaux du futur site technopolitain.

La SPLAAD agit ainsi au nom et pour le compte de la CUCM.

La CUCM, quant à elle, exerce sur la SPLAAD un contrôle analogue à celui mis en place pour ses propres services, et notamment :

- Au niveau structurel en prenant part au Conseil d'administration (en qualité de Censeur), à l'Assemblée Spéciale et aux Comités de contrôle et Comités stratégiques de la Société,
- Au niveau opérationnel en définissant le programme et en décidant des conditions financières, techniques et administratives de l'opération.

Une première enveloppe prévisionnelle pour la réalisation du site technopolitain avait été estimée à 5 541 285,44 € TTC (comprenant notamment les travaux, les frais de maîtrise d'ouvrage délégués, les honoraires techniques ainsi que les autres frais).

La mission confiée par la CUCM au groupement AG Studio Programme, après la signature de la convention avec la SPLAAD, a modifié profondément le projet en lui donnant une ambition supérieure, ajoutant à la réhabilitation du bâtiment une extension faisant passer la surface utile de 2 725 m² à 4 455 m². En conséquence, l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération doit être modifiée et s'élève à présent à 11 937 471,51 € TTC.

Tel est l'objet du présent avenant à la convention d'origine.

Il vous est donc proposé d'approuver les termes de l'avenant joint en annexe et d'autoriser Monsieur le Président à le signer.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'approuver le projet d'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées portant mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la CUCM et la SPLAAD, annexé au rapport ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant ;
- D'imputer les dépenses sur les lignes du budget correspondant.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 20 novembre 2020
et publié, affiché ou notifié le 20 novembre 2020

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Jérémy PINTO



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Jérémy PINTO





**Convention de prestations intégrées
portant Mandat de Délégation de Maîtrise
d'Ouvrage**

**Pour la réhabilitation du site Jaurès –
Projet de site technopolitain - Le Creusot
(71)**

**entre la Communauté Urbaine Creusot-Montceau –
Maître d'ouvrage**

**et la Société Publique Locale « Aménagement de
l'Agglomération Dijonnaise » - SPLAAD**

AVENANT N°01

Transmise au représentant de l'Etat par la Communauté Urbaine le

Notifiée par la Communauté Urbaine Creusot-Montceau à la SPLAAD le

La Communauté Urbaine Creusot Montceau,
située au Château Verrerie – 71206 LE CREUSOT Cedex,
Représentée par Monsieur David MARTI, son Président en exercice, en vertu d'une délibération
du conseil communautaire en date du 19/11/2020.

et désignée dans ce qui suit par les mots « la Communauté Urbaine », ou « le Mandant » ou
« le Maître de l'Ouvrage »

Comptable assignataire :

Les cessions de créance doivent être notifiées ou les nantissements signifiés au comptable assignataire
désigné ci-dessus dans les conditions fixées, selon la nature de la cession, par le code civil ou par l'article
R.313-15 du code monétaire et financier.

D'UNE PART

ET

La Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » - SPLAAD,
Société Anonyme au capital de 2 740 000 €uros, dont le siège social et les bureaux sont situés à
Dijon Métropole, 40, Avenue du Drapeau - 21000 DIJON, inscrite au Registre du Commerce et
des Sociétés de DIJON sous le numéro 514 021 856.
Représentée par Madame Marion JOYEUX, sa Directrice Générale, habilitée aux fins de la
présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du
12/09/2016 et du 5/10/2017,

et désignée dans ce qui suit par les mots « la Société » ou « le Mandataire » ;

D'AUTRE PART

PREAMBULE :

Dotée de la compétence Développement économique et innovation, La Communauté Urbaine Creusot Montceau (CUCM) porte le projet de réhabilitation du site du lycée Léon Blum, rue Jean Jaurès au Creusot, qui deviendra vacant avec le départ du lycée Léon Blum, pour y créer une pépinière d'entreprises, des ateliers et des espaces de coworking à destination de start-up.

Avant tout contact avec la SPLAAD, début 2017, la CUCM s'était assurée de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération.

Elle en avait défini le préprogramme, environ 2 725 m², et avait arrêté l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération à la somme de 5.541.285,44 euros TTC, valeur Septembre 2017

Conformément aux dispositions de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 (articles 3 et suivants), la Communauté Urbaine a décidé par délibération en date du 26 septembre 2017 de déléguer à la SPLAAD le soin de réaliser cette opération en son nom et pour son compte, et de lui conférer à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du Maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat régi par les textes législatifs précités et par les dispositions du présent contrat de mandat.

La Convention de Prestations Intégrées a été notifiée à la SPLAAD par courrier réceptionné le 23 octobre 2017.

Depuis la signature de cette convention, la CUCM a missionné un programmiste indépendant en la personne d'AG STUDIO. Les travaux de ce dernier ont abouti à un projet d'une ambition supérieure nécessitant la construction d'un nouveau bâtiment, en lien avec la réhabilitation de l'ancien lycée Léon Blum et portant le total de surface projetée à 4 455 m².

En conséquence, l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération doit être considérablement augmentée.

Le présent avenant n°01 à la convention d'origine a pour objet de modifier l'enveloppement financière prévisionnelle de l'opération.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET

Le présent a pour objet de modifier l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération renseignée à l'article 13 de la convention initiale.

ARTICLE 2. MODIFICATION APPORTEE A L'ARTICLE 13 « DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE »

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire est provisoirement évalué à **9.982.892,93 € (Neuf millions neuf cent quatre-vingts deux mille huit cent quatre-vingts douze euros et quatre-vingts treize cents) Hors Taxes**, en valeur Novembre 2019.

Le montant définitif de l'opération sera déterminé en tenant compte de toutes les dépenses constatées par le Mandataire pour la réalisation de l'ouvrage.

Il est ici précisé que le présent article porte sur les dépenses dont le Mandataire devra obtenir le remboursement. Ces dépenses comprennent notamment :

1. les études techniques ;
2. le coût des travaux de construction de l'ouvrage incluant notamment toutes les sommes dues aux Maîtres d'œuvre et entreprises à quelque titre que ce soit ;
3. le coût du contrôle technique, CSPS, CSSI (hors conception) ;
4. les impôts, taxes et droits divers susceptibles d'être dus au titre de la présente opération ;
5. les charges financières que le Mandataire aura supportées pour préfinancer les dépenses. Celles-ci seront calculées comme prévu à l'article 15 ci-après. En particulier, l'ensemble des frais bancaires (frais de tenue de compte, intérêt d'emprunt...) de l'opération sera pris en charge par le mandant.
6. le coût des assurances dommages-ouvrage, tous risques chantiers,
7. la rémunération du Mandataire, dont le montant, les caractéristiques et les modalités de versement sont par ailleurs définies à l'article 14,
8. et, en général, les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, l'exécution des travaux et aux opérations annexes nécessaires à la réalisation de l'ouvrage, notamment : sondages, diagnostic acoustique, ou charges de toute nature que le Mandataire aurait supportés et qui ne résulteraient pas de sa faute lourde.

ARTICLE 3. MODIFICATION APPORTEE A L'ANNEXE 3 « BILAN PREVISIONNEL »

L'annexe 3 à la convention de prestations intégrées est modifiée comme sur le bilan figurant en annexe des présentes.

ARTICLE 4. AUTRES ARTICLES

Les autres articles de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention demeurant inchangés dans la mesure où leurs clauses ne sont pas dérogees par le présent avenant.

Fait à DIJON,

Le

En quatre exemplaires originaux

Pour le Mandataire

Pour la Collectivité Mandante

ANNEXES

Annexe 1 : Bilan prévisionnel d'opération (Novembre 2019) mis à jour suite à avenant 1

LE CREUSOT - CUCM - SITE TECHNOPOLITAIN

BILAN PREVISIONNEL D'OPERATION TDC en EUROS - 14/11/2019

DEPENSES	HT		TVA	TTC
1. ETUDES GENERALES				
études de sol	5 000,00		1 000,00	6 000,00
Diagnostics réseaux	15 000,00		3 000,00	18 000,00
Diagnostics amiante	25 000,00		5 000,00	30 000,00
Relevé topo - Géomètre	10 000,00		2 000,00	12 000,00
Etudes diverses	10 000,00		2 000,00	12 000,00
Indemnités concours 4 candidats non retenus	240 000,00		48 000,00	288 000,00
publicité, frais de dossiers	5 000,00		1 000,00	6 000,00
Autres dépenses	3 000,00		600,00	3 600,00
total études générales:	313 000,00		62 600,00	375 600,00
2. FONCIER ACQUISITIONS				
Acquisition terrain (CUCM le cas échéant)	0,00		0,00	0,00
frais acte notarié	0,00		0,00	0,00
autres dépenses	0,00		0,00	0,00
total foncier acquisitions:	0,00		0,00	0,00
3. TRAVAUX				
Travaux réhabilitation + extension	7 400 000,00	2,691 €	1 480 000,00	8 880 000,00
Travaux désamiantage	0,00		0,00	0,00
révisions (3%)	222 000,00		44 400,00	266 400,00
Aménagement extérieur (inclus)	0,00		0,00	0,00
Energie fluides raccordement	50 000,00		10 000,00	60 000,00
Aléas et Imprévus	300 000,00	5,00%	60 000,00	360 000,00
total travaux:	7 972 000,00		1 594 400,00	9 566 400,00
4. HONORAIRES TECHNIQUES				
Architecte	1 126 573,23	12,00%	225 314,65	1 351 887,88
contrôleur technique	25 000,00		5 000,00	30 000,00
coordonnateur SPS	15 000,00		3 000,00	18 000,00
OPC	0,00		0,00	0,00
révision	33 797,20	3,00%	6 759,44	40 556,64
Aléas et Imprévus	30 000,00		6 000,00	36 000,00
total honoraires sur travaux:	1 230 370,43		246 074,09	1 476 444,51
5. FRAIS FINANCIERS				
Frais gestion compte courant	10 000,00	3%	0,00	10 000,00
total frais financiers	10 000,00		0,00	10 000,00
6. FRAIS GENERAUX				
Frais maître d'ouvrage délégué (% etudes/travaux/honoraires)	212 522,50	2,23%	42 504,50	255 027,00
assurances DO CNR TRC	200 000,00	2,75%	0,00	200 000,00
reproduction, publicité officielle	15 000,00		3 000,00	18 000,00
information communication	15 000,00		3 000,00	18 000,00
divers et aléas	15 000,00		3 000,00	18 000,00
total frais généraux	457 522,50		51 504,50	509 027,00
7. FRAIS ANNEXES				
taxe foncière, archéo et taxe urba (prise en charge CUCM)	0,00		0,00	0,00
Aléas et Imprévus	0,00		0,00	0,00
total frais annexes	0,00		0,00	0,00
TOTAL	9 982 892,93		1 954 578,59	11 937 471,51