



**Convention de prestations intégrées
portant Mandat d'études et de
délégation de maîtrise d'ouvrage pour
la réalisation de travaux préalables en
vue de la reconversion d'une friche
industrielle dite « site Parker »**

**entre la Ville de Dijon – Maître d'ouvrage
et la Société Publique Locale « Aménagement de
l'Agglomération Dijonnaise » - SPLAAD**

Transmise au représentant de l'Etat par la Ville de Dijon le

Notifiée par la Ville de Dijon à la SPLAAD le

Entre

La Ville de Dijon, représentée par son Maire en exercice, Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2022

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

Comptable assignataire : Trésorerie Municipale de Dijon

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 30 septembre 2021,

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

D'AUTRE PART

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	<u>OBJET DU CONTRAT</u>	5
ARTICLE 2.	<u>ATTRIBUTIONS CONFIEES AU MANDATAIRE</u>	5
ARTICLE 3.	<u>DEFINITION DU CONTENU DES ETUDES CONFIEES</u>	6
ARTICLE 4.	<u>ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DU CONTRAT – DELAIS D’EXECUTION DES ETUDES</u>	7
ARTICLE 5.	<u>DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE</u>	7
ARTICLE 6.	<u>CONDITIONS D’EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE – CONTROLE DU MANDANT</u>	7
ARTICLE 7.	<u>PASSATION DES MARCHES</u>	8
ARTICLE 8.	<u>SUIVI DE LA REALISATION DES ETUDES</u>	10
ARTICLE 9.	<u>REMUNERATION DU MANDATAIRE – MODALITES DE PAIEMENT - AVANCES</u>	10
ARTICLE 10.	<u>MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE</u>	11
ARTICLE 11.	<u>CONSTATATION DE L’ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE</u>	12
ARTICLE 12.	<u>RESILIATION</u>	13
ARTICLE 13.	<u>PENALITES</u>	13
ARTICLE 14.	<u>LITIGES</u>	14
ARTICLE 15.	<u>APPROBATION DU MARCHE</u>	14

PREAMBULE :

La SPLAAD, Société Publique Locale, est une société anonyme dont le capital est entièrement détenu par des collectivités publiques. Elle 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 de l'article L.2511-1 du Code de la Commande Publique, ses relations avec ses 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 et les contrats passés ne sont pas soumis à concurrence.

Par délibération en date du 23 juillet 2021, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local des collectivités de Côte d'Or (EPFL) a décidé de préempter les parcelles constituées par l'ensemble immobilier industriel et commercial situé 29 rue Lucien Juy et 8 avenue du Lac à Dijon, libre d'occupation, cadastré section EL n°306 de 11 m², n°381 de 31 000 m², n°385 de 132 m² et section EM n°278 de 7 500 m², appartenant à la société « Parker Hannifin Manufacturing France ».

La préemption menée par l'EPFL est intervenue pour le compte de la Ville de DIJON en vue du portage du foncier.

Ce site, d'une superficie totale de 38 643 m², était occupé par l'entreprise Parker.

Dans le cadre du transfert de son activité vers sa nouvelle usine, localisée à Longvic (21), PARKER a cessé l'ensemble de ses activités industrielles sur ce site depuis le 15 octobre 2015, et a achevé les opérations de démantèlement et d'évacuation des installations à cette date. La cessation complète et définitive des activités sur le site a été notifiée à la Préfecture de la Côte d'Or par courrier en date du 12 août 2015.

Les activités de PARKER sur le site relevaient de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et bénéficiaient d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter daté du 29 janvier 2007.

Actionnaire de la SPLAAD, la Ville de Dijon souhaite :

- engager des études préalables et travaux en vue de mener à bien la procédure de tiers demandeur relative à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement
- engager des études urbaines, programmatiques, techniques et financières afin de mesurer le potentiel de reconversion de cette friche industrielle.

Dans le cadre de la Loi pour l'accès aux logements et un urbanisme rénové (dite Loi ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014, la Ville de Dijon a décidé par délibération en date du 21 mars 2022 de déléguer à la SPLAAD le soin de réaliser en son nom et pour son compte, les études préalables et les travaux nécessaires à l'aboutissement de la procédure de tiers demandeur relative aux installations classées et aux études urbaines, programmatiques, techniques et financières afin de mesurer le potentiel de reconversion de cette friche industrielle, dans le cadre d'un mandat régi par les textes législatifs précités et par les dispositions du présent contrat de mandat.

Ce mandat est une convention de prestations intégrées s'inscrivant dans le cadre des relations « in house » entre la SPLAAD et son actionnaire. Elle est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties.

La Ville de Dijon 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 et aux Comités de contrôle et stratégiques de la Société
- au niveau opérationnel en définissant les modalités des études à conduire.

La Société interviendra en qualité de représentant de la Ville de Dijon, Maître d'ouvrage, selon les termes de la convention ci-après, dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires.

La Ville de Dijon désigne Monsieur François REBSAMEN, son Maire, comme étant la personne compétente pour la représenter pour l'exécution de la présente convention, sous réserve du respect des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment pour se prononcer, approuver, ou donner son accord sur les propositions, les choix ou les documents qui lui auront été présentés par la Société. La Ville pourra à tout moment notifier au Mandataire une modification de son représentant.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET DU CONTRAT

Identifiée comme un site de projet au PLUi-HD de Dijon Métropole assorti d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dite « axe de l'Ouche », le site de cette friche industrielle doit répondre aux enjeux de rénovation urbaine du quartier de la Fontaine d'Ouche et s'inscrire dans les engagements du programme de renouvellement urbain de ce quartier, imposant en particulier de renforcer les modalités de desserte du quartier et de créer une nouvelle entrée urbaine pénétrante sur le quartier de la Fontaine d'Ouche. Les orientations stratégiques, les engagements et les actions du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en vigueur sur le quartier de la Fontaine d'Ouche, intègrent en effet la reconversion du site.

Cette opération doit reposer sur une programmation comportant une part significative d'habitat à même de conjuguer les besoins de production de logements et les impératifs d'insertion urbaine qualitative, en s'assurant de la réalisation d'habitat présentant des formes urbaines et des typologies variées, ainsi qu'une offre de logements diversifiée, permettant de répondre à différents besoins. L'implantation d'équipements publics est également envisagée.

Elle doit également s'inscrire en continuité de l'opération du Quai des Carrières Blanches qui a opéré un changement d'usage et d'image des berges du canal de Bourgogne.

La transformation d'usage de ce site doit en outre permettre de répondre aux enjeux d'écologie urbaine et présenter une complète adéquation avec les objectifs forts en matière de valorisation environnementale, biodiversité et renaturation, en constituant une opération à forte valeur paysagère, devant développer une présence végétale qualitative, conséquente, variée et s'assurant de la mise en œuvre effective d'une continuité biologique et d'une armature paysagère pérenne.

La maîtrise foncière de ce bien permet donc de garantir la réalisation d'un projet de reconversion répondant à la totalité des enjeux et objectifs précédemment visés, ainsi que la mise en œuvre d'une opération adaptée, qualitative et cohérente.

A court terme, il est nécessaire de reprendre certaines études environnementales afin d'envisager sa transformation conformément aux objectifs ci-dessus listés tout en suivant la procédure relative aux ICPE (Installations Classées Protection de l'Environnement). Cela se traduit par une nécessité d'élaborer un plan de gestion des terres polluées suite à la démolition par l'ancien propriétaire du bâti et d'envisager des travaux d'essais de dépollution et de confinement de cette dernière le temps de la réalisation des travaux d'aménagement.

Le secteur d'études, objet du présent contrat, présenté en ANNEXE 1, se déploie le long du Quai des Carrières Blanches, la rue Lucien Juy, l'avenue du Lac et le chemin de la Fontaine d'Ouche à Dijon.

Avant de s'engager dans une opération de réaménagement de ce site sur le long terme, le Mandant souhaite à la fois mener à son terme les procédures environnementales sur ce site relatives aux ICPE et disposer des informations et éléments d'études nécessaires pour arbitrer les choix stratégiques et financiers. A cette fin, le Mandant a décidé de lancer un programme d'études préalables qui lui permettra :

- de se prononcer sur l'opportunité de l'opération,
- d'arrêter précisément le périmètre et le programme de l'opération,
- de préciser les modalités de réalisation éventuelle (faisabilité technique, administrative et financière, ...etc.)

La présente Convention de prestations intégrées portant Mandat d'études et de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de travaux préalables en vue de la reconversion d'une friche industrielle dite « site Parker » a pour objet, en application des dispositions des articles L.300-3 du Code de l'urbanisme et 1984 et suivants du Code civil, de confier à la SPLAAD, la représentation du Mandant pour l'accomplissement en son nom et pour son compte de tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions définies à l'article 2, en vue de faire réaliser des études préalables et travaux tels que définies à l'article 3.

ARTICLE 2. ATTRIBUTIONS CONFIEES AU MANDATAIRE

Le Mandataire exercera les attributions suivantes telles que précisées dans le présent mandat et l'annexe ci-jointe (ANNEXE 3) :

- 1) Fixation des conditions du bon déroulement des études et travaux,
- 2) Préparation du choix des prestataires, signature des marchés d'études ou de prestations intellectuelles et de travaux au nom et pour le compte du Mandant après approbation du choix des prestataires par celui-ci, gestion et préparation du paiement des marchés.
Les dispositions du Code de la Commande Publique applicables au Mandant sont applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation et l'exécution des marchés d'études,
- 3) Plus généralement, assurer une mission de coordination de l'ensemble des études ponctuelles et des travaux confiés à des tiers, et d'information permanente du Mandant sur l'état d'avancement des études et travaux,
- 4) Mobiliser ses propres compétences internes pour l'élaboration d'un rapport d'étude synthétisant l'ensemble des réflexions, urbaines, techniques, opérationnelles et financières.

En aucun cas, le Mandataire 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.

ARTICLE 3. DEFINITION DU CONTENU DES MISSIONS CONFIEES

Le Mandant confie au Mandataire le soin de faire réaliser les études et travaux préalables tels que précisées en ANNEXE 2 et se répartissant en 2 volets :

Volet 1 : Gestion de la problématique de la pollution du site

- Etudes
 - o Mission d'études et de suivi pour élaboration du plan de gestion des terres polluées sous procédure de tiers demandeur (ICPE)
 - o Sondages complémentaires, études environnementales et tout autre étude nécessaire à la procédure du plan de gestion et à la réglementation ICPE
 - o Elaboration de dossiers de demandes de subventions, notamment au titre du « fonds friches ».
- Travaux
 - o Essais pilotes sur dépollution
 - o Travaux nécessaires au confinement et à la non propagation éventuelle de la pollution

Volet 2 : Etudes de faisabilité techniques, financières et études urbaines en vue d'une requalification du site

- o Etudes urbaines pré-opérationnelle (plan guide, plan programmatique et de composition, prescriptions urbaines, architecturales et environnementale, ...etc.)
- o Etudes relatives aux procédures environnementales (évaluation environnementale si nécessaire, dossier Loi sur l'eau et divers)
- o Etudes de faisabilité technique : étude réseaux, déplacements, géomètre, ...etc.
- o Etudes financières et de montage opérationnel (ZAC, permis d'aménager, ...)
- o Etudes diverses

En fonction de l'avancement des études, d'autres études pourront être nécessaires.

ARTICLE 4. ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DU CONTRAT – DELAIS D'EXECUTION DES ETUDES ET TRAVAUX

Le Mandant notifiera au Mandataire la Convention de prestations intégrées portant Mandat d'études et de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de travaux préalables en vue de la reconversion d'une friche industrielle dite « site Parker ». Ce contrat de mandat prendra effet à compter de la réception de cette notification.

Le mandat expirera à l'achèvement de la mission du Mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessous.

Le Mandataire s'engage à faire toute diligence pour faire réaliser par des tiers et pour présenter au Mandant les études et travaux confiés dans un délai de 4 ans à compter de l'entrée en vigueur du présent mandat.

ARTICLE 5. DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation des études et des travaux est évalué à 700.000 € HT (valeur février 2022 - cf. ANNEXE 2), soit 840.000 € TTC ;

Ces dépenses comprennent notamment :

- le coût des études et des travaux ;
- la rémunération du mandataire ;
- et, en général, les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, et à la réalisation des études.

ARTICLE 6. CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE – CONTROLE DU MANDANT

6.1 - Obligations du Mandant :

Le Mandant s'engage à fournir au Mandataire, dès la notification du mandat, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

Il 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.

6.2 - Responsabilités du Mandataire :

Le Mandataire représentera le Mandant à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions confiées.

Dans tous les contrats qu'il passe pour l'exécution de sa mission de Mandataire, le Mandataire devra avertir le cocontractant de ce qu'il agit en qualité de Mandataire du Mandant et de ce qu'il n'est pas compétent pour le représenter en justice, tant en demande qu'en défense, y compris pour les actions contractuelles.

Le Mandataire veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des études et travaux préalables dans le respect des délais et de l'enveloppe financière fixés. Il signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.

Il ne saurait prendre, sans l'accord du Mandant, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme d'études et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le Mandant des conséquences financières de toute décision de modification éventuelle du programme que celui-ci prendrait. Toute modification éventuelle du programme d'études ou de l'enveloppe financière

prévisionnelle devra faire l'objet d'un avenant au présent mandat préalablement à la passation des marchés d'études.

En cas de phases définies par le Mandant, le Mandataire ne pourra engager une phase sans avoir présenté les résultats des études et réalisation des travaux préalables de la phase antérieure, ni avoir obtenu l'accord exprès du Mandant sur la poursuite de la réalisation du mandat dans des délais permettant le respect du délai global prévisionnel fixé pour la réalisation des missions.

Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du Code civil. De ce fait, il n'est tenu envers le Mandant 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.

6.3 - Assurances :

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle.

6.4 - Contrôle technique et financier du Mandant :

Le Mandant sera tenu régulièrement informé par le Mandataire de l'avancement de sa mission.

Les représentants du Mandant pourront suivre les études et travaux préalables et consulter les pièces techniques. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au Mandataire et non directement aux prestataires.

A cette fin, le Mandataire s'engage à avertir en temps utile le représentant du Mandant 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.

Le Mandant 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.

Le Mandataire s'engage à participer à toutes réunions demandées par le Mandant ayant pour objet l'examen de problèmes concernant l'opération envisagée, l'information de l'assemblée délibérante, des administrations et du public.

Le Mandataire accompagnera toute demande de règlement des pièces justificatives correspondants aux dépenses engagées d'ordre et pour compte du Mandant telles que définies à la rubrique n°494 de l'annexe I à l'article D. 1617-19 du CGCT.

En outre, pour permettre au Mandant d'exercer son droit à contrôle comptable, le Mandataire doit :

- tenir les comptes des opérations réalisées pour le compte du Mandant dans le cadre de la présente convention d'une façon distincte de sa propre comptabilité ;
- adresser tous les semestres au mandant un compte-rendu financier comportant notamment, en annexe :
 - . 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 ;
 - . 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 missions.

ARTICLE 7. PASSATION DES MARCHES

Les dispositions du Code de la Commande Publique applicables à la Collectivité mandante sont applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation des marchés conclus au nom et pour le compte de la Ville de Dijon dans les conditions particulières définies ci-dessous.

Pour la mise en œuvre des modalités de transmission électronique des candidatures et des offres en application du Code précité, le Mandataire utilisera la plate-forme Territoires Numériques Bourgogne-

Franche-Comté.

7.1 - Modes de passation des marchés

Le Mandataire utilisera les procédures de mise en concurrence prévues le Code de la Commande Publique.

A cette fin, le Mandataire remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et les seuils prévus par ces textes :

a) En cas de procédure formalisée :

Le Mandataire utilisera librement les procédures du Code de la Commande Publique.

Après convocation par le Mandant, le Mandataire assistera à la séance de commission d'appel d'offres ou de jury en vue d'en assurer le secrétariat. Après accord du Mandant, le Mandataire conclura le contrat dans les conditions de l'article 7.4.

b) En cas de procédure adaptée :

Le Mandataire appliquera les règles internes de publicité et de mise en concurrence fixées par le Mandant. Après accord de ce dernier, le Mandataire conclura le contrat.

7.2 - Incidence financière du choix des cocontractants

S'il apparaît que les prix des offres des candidats retenus entraînent un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, le Mandataire devra en avertir le Mandant dans les conditions définies à l'article 6.2 ci-dessus. L'accord de la Collectivité mandante pour la signature des marchés ne pourra alors être donné qu'après augmentation corrélative de l'enveloppe.

A noter que le Mandant se réserve le droit de mettre fin à la présente convention de mandat si elle ne procède pas à cette augmentation corrélative de l'enveloppe. Les modalités de cette résiliation sont détaillées à l'article 12.1 de la présente.

7.3 - Rôle du Mandataire

Plus généralement, le Mandataire ouvrira les enveloppes comprenant les documents relatifs aux candidatures et à l'offre, en enregistrera le contenu et préparera les renseignements relatifs aux candidatures/offres pour la réunion de la « commission MAPA » ou Commission d'Appel d'Offres / Jury de la Collectivité mandante le cas échéant.

Le Mandataire est habilité à demander aux candidats consultés, s'il y a lieu, de produire ou de compléter les pièces manquantes et d'engager le cas échéant les négociations avec les candidats.

Il procédera au dépouillement des offres et assurera en lien avec un prestataire le cas échéant, la production du rapport d'analyse des offres qu'il soumettra à la « commission MAPA » / Commission d'Appel d'Offres du Mandant.

Il procédera à la notification du rejet des candidatures ou des offres et publiera en tant que de besoin les avis d'attribution.

Il répondra aux réclamations éventuelles des candidats rejetés.

7.4 -Signature du marché

Le Mandataire procédera à la négociation, mise au point des marchés, à leur établissement et à leur signature, après accord du Mandant.

La Mandataire assurera la notification des marchés aux candidats retenus.

Les marchés devront indiquer que le Mandataire agit au nom et pour le compte du Mandant.

7.5 - Transmission et notification

Le Mandataire transmettra, lorsqu'il y a lieu en application de l'article L. 2131-1 du CGCT, au nom et pour le compte de la Collectivité mandante, les marchés signés par lui au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans lequel est située la Collectivité. Il établira, signera et transmettra, le rapport établi par elle conformément aux articles R. 2184-1 à R. 2184-5 du Code de la Commande Publique.

Le Mandataire notifiera ensuite ledit marché au cocontractant.

ARTICLE 8. SUIVI DE LA REALISATION DES ETUDES ET TRAVAUX

8.1 – Gestion des marchés

Le Mandataire assurera la gestion des marchés au nom et pour le compte du Mandant dans les conditions prévues par le Code de la Commande Publique, de manière à garantir les intérêts du Mandant.

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 au Mandant 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 du mandant.
- Il s'assurera de la mise en place des garanties et les mettra en œuvre s'il y a lieu.

Le Mandataire doit veiller à ne prendre aucune décision pouvant conduire à un dépassement de l'enveloppe financière ou au non-respect du programme des études, notamment lors du traitement des réclamations.

8.2 – Suivi des études et travaux

Le Mandataire représentera si nécessaire le Mandant dans toutes réunions, visites ... relatives au suivi des études et travaux.

Il 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 au Mandant les anomalies qui pourraient survenir.

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

ARTICLE 9. REMUNERATION DU MANDATAIRE – MODALITES DE PAIEMENT - AVANCES

9.1 - Montant de la rémunération du Mandataire

Le montant de la rémunération définitive du Mandataire pour les prestations dues au titre de la présente convention est fixé forfaitairement à la somme de 40.000 euros HT (Quarante mille euros Hors Taxes) soit 48.000 euros TTC (Quarante huit mille euros Toutes Taxes Comprises), se décomposant comme suit :

Montant HT : 40.000 €

Montant de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au taux de 20 % : 8.000 €

DIJON – SPLAAD

Mandat d'études et de travaux - site Parker

Montant TTC : 48.000 €
Montant TTC (en lettres) : Quarante-huit mille euros.

9.2 - Forme du prix :

Le présent contrat est passé à prix ferme non révisable.

9.3 - Avance

Le marché ne fait pas l'objet d'une avance (article R. 2191-2 CCP).

9.4 - Modalités de paiement

9.4.1 – Modalités de règlement

Le règlement de la rémunération due au Mandataire sera effectué selon les modalités décrites ci-après.

- 15% trois mois après notification des présentes
- 20% un an après notification des présentes
- 20% deux ans après notification des présentes
- 20% trois ans après notification des présentes
- 20 % quarante-cinq mois après notification des présentes
- Le solde (5%) à l'établissement du décompte général définitif visé à l'article 11.2.2 de la présente convention.

9.4.2 - Délai de règlement et intérêts moratoires

Le délai de règlement des acomptes est de 30 jours à compter de la réception de la demande d'acompte par le Mandant.

Le délai de règlement du solde est de 30 jours à compter du décompte général définitif visé à l'article 11.2.2 de la présente convention.

Le taux des intérêts moratoires applicables en cas de dépassement du délai maximum de paiement est le taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

9.5 - Mode de règlement

Le Mandant se libérera des sommes dues au titre du présent contrat par virement établi à l'ordre du Mandataire.

ARTICLE 10. MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE

Le Mandant supportera seule la charge des dépenses engagées par le Mandataire, telles que déterminées à l'article 5 ci-dessus.

Le Mandant avancera au Mandataire les fonds nécessaires aux dépenses à payer ou lui remboursera les dépenses payées d'ordre et pour compte dans les conditions définies ci-après.

1°/ Avance par le Mandant

Le Mandant s'oblige à mettre à la disposition du Mandataire les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer, antérieurement à ce paiement.

A cet effet, elle versera :

- dans le mois suivant l'entrée en vigueur du contrat de mandat et au plus tard 3 mois après son entrée en vigueur, une avance égale à 50.000 € ;
- lorsque le Mandataire pourra justifier d'une consommation de l'avance initiale à hauteur de 70%, une avance correspondant aux besoins de trésorerie du Mandataire pour les six prochains mois établie sur la base du compte-rendu financier périodique établi par le Mandataire en application de l'article 6.4. ;
- l'avance consentie sera ensuite réajustée périodiquement tous les semestres ;
- le solde, dans le mois suivant la présentation des Décomptes Généraux Définitifs des marchés conclus dans le cadre du présent mandat.

En cas d'insuffisance de ces avances, le Mandataire ne sera pas tenu d'assurer le paiement des dépenses sur ses propres disponibilités.

Tous les produits financiers qui pourraient être dégagés à partir de ces avances figureront au compte de l'opération.

2°/ Remboursement par le Mandant

Aucun préfinancement ne pourra être demandé par le Mandant au Mandataire.

3°/ Conséquences des retards de paiement

En aucun cas le Mandataire ne pourra être tenu pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des entreprises ou d'autres tiers du fait notamment du retard du Mandant à verser les avances nécessaires aux règlements, de délais constatés pour se procurer les fonds nécessaires au préfinancement qui ne seraient pas le fait du Mandataire.

ARTICLE 11. CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE

11.1 – Sur le plan technique

Le Mandataire assurera sa mission jusqu'à l'approbation par le Mandant de la dernière des missions confiées au Mandataire. Après remise du rapport final du Mandataire sur la réalisation des études et travaux préalables et remise de l'ensemble des études réalisées par les prestataires, le Mandant notifiera son approbation de la mission du Mandataire dans un délai d'un mois à compter de la réception de ces documents.

A défaut de réponse dans ce délai, l'approbation du Mandant est réputée acquise.

11.2 – Sur le plan financier

11.2.1 – Etat récapitulatif des dépenses de l'opération

Le Mandataire s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception au Mandant, l'état récapitulatif des dépenses au plus tard dans le délai de un mois à compter du dernier décompte général et définitif des prestataires.

Le Mandant 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 le Mandant de l'état récapitulatif des dépenses vaut constatation de l'achèvement de la mission du Mandataire sur le plan financier et quitus global de sa mission.

11.2.2 – Décompte général des honoraires du Mandataire

Dès notification de l'acceptation de l'état récapitulatif des dépenses de l'opération par le Mandant le Mandataire présentera le projet de décompte final de ses honoraires au Mandant.

Celui-ci disposera d'un délai de 45 jours pour notifier au Mandataire 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 12. RESILIATION

12.1. - Résiliation sans faute

La Collectivité mandante peut résilier sans préavis le présent contrat, notamment après la consultation des prestataires ainsi qu'il est dit à l'article 7.2.

Elle pourra également le résilier pendant la réalisation des études, moyennant le respect d'un préavis d'un mois sauf carence manifeste de la part du Mandataire.

Dans tous les cas, le Mandant devra régler immédiatement au Mandataire la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés d'ordre et pour compte et à titre de rémunération pour la mission accomplie.

Il devra assurer la continuation de tous les contrats passés par le Mandataire pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats.

En outre, le Mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à 20 % de la rémunération dont il se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où le Mandataire justifie d'un préjudice supérieur.

12.2. - Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un mois, la convention pourra être résiliée, sans préjudice de l'application des pénalités prévues à l'article 13.

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandant, le Mandataire pourra saisir le juge d'une demande en résiliation et/ou réparation du préjudice subi.

12.3. - Autres cas de résiliation

12.3.1 : En cas de non-respect, par le Mandataire, des obligations visées aux articles D. 8222-4 et 5 ou D. 8222-7 et 8 et D. 8254-2 à 5 du code du travail et après mise en demeure restée infructueuse, le marché peut être résilié aux torts du Mandataire sans que celui-ci puisse prétendre à indemnité et, le cas échéant, avec exécution des prestations à ses frais et risques. La mise en demeure sera notifiée par écrit et assortie d'un délai. A défaut d'indication du délai, le Mandataire dispose de 8 jours à compter de la notification de la mise en demeure, pour satisfaire aux obligations de celle-ci et fournir les justificatifs exigés ou présenter ses observations.

12.3.2 : En cas d'inexactitude des renseignements, fournis par le Mandataire et mentionnés aux articles D. 8222-7 et D. 8254-2 à 5 du code du travail lors de la consultation ou de l'exécution du marché, le marché ou la part de marché correspondante sera résilié sans mise en demeure à leur frais et risques.

ARTICLE 13. PENALITES

12.3.3 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 6.2.

En cas de manquement du Mandataire à ses obligations, le Mandant se réserve le droit de lui appliquer

des pénalités sur sa rémunération. Au cas où le cumul de ces pénalités excéderait 10% du montant de la rémunération hors TVA, la convention pourra être résiliée aux torts exclusifs du Mandataire sans préjudice d'une action en responsabilité du Mandant envers le Mandataire.

Ces pénalités non révisables seront applicables après mise en demeure restée infructueuse selon les modalités suivantes :

1°) En cas de retard dans la remise des documents visés à l'article 6.4 par rapport aux délais fixés à ce même article : 100 euros par jour de retard ;

2°) En cas de retard dans la remise de l'état récapitulatif des dépenses de l'opération prévu à l'article 11.2.1 : 100 euros par jour de retard ;

3°) En cas de retard de paiement, par la faute du Mandataire, des sommes dues aux titulaires des contrats conclus au nom et pour le compte du Mandant, les intérêts moratoires versés restent à la charge exclusive du Mandataire à titre de pénalités.

ARTICLE 14. LITIGES

Tous les litiges seront de la compétence du Tribunal administratif de Dijon.

Fait en deux exemplaires originaux

A.....
le.....

Mention manuscrite

"lu et approuvé"

Signature du Mandataire

ARTICLE 15. APPROBATION DU MARCHÉ

Le présent marché se trouve ainsi conclu à la date figurant ci-dessus.

Montant du marché Hors taxe : 40 000 €

Montant de la TVA : (Taux : 20 %) 8 000€

Montant du marché TTC : 48 000€

Montant en lettres (en T.T.C.) : QUARANTE-HUIT MILLE EUROS

A.....
le.....

Le Mandant,

Pour le Mandant, son représentant

François REBSAMEN

Annexes :

ANNEXE 1

Plan de périmètre des études

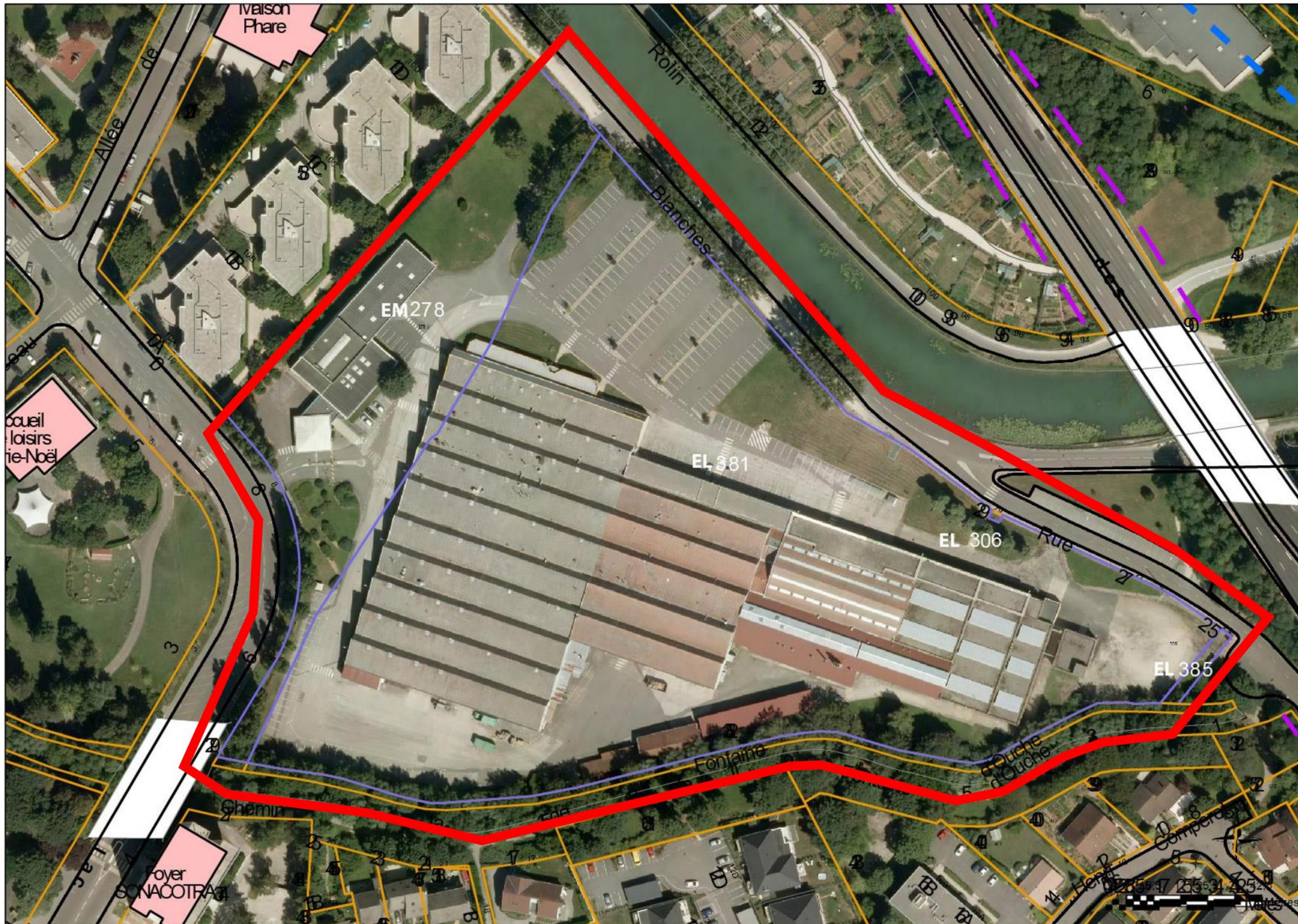
ANNEXE 2

Programme et enveloppe financière prévisionnelle des études et travaux à faire réaliser

ANNEXE 3

Liste des tâches résultant des attributions confiées au Mandataire

ANNEXE 1
PLAN DE PERIMETRE DES ETUDES



ANNEXE 2

PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE DES ETUDES A FAIRE REALISER

ETUDES REALISEES EN INTERNE PAR LA SPLAAD

- Montage opérationnel envisageable
- Approche réglementaire
- Approche bilancielle

Ces études sont intégrées à la rémunération de l'Aménageur fixée à 40.000 € HT, soit 48.000 € TTC

ETUDES ET TRAVAUX PREALABLES A FAIRE REALISER

Volet 1 : Gestion de la problématique de pollution du site : 460 k€ HT

- Etudes
 - Mission d'études et de suivi pour élaboration du plan de gestion des terres polluées sous procédure de tiers demandeur (dossier DREAL) : 50 k€ HT
 - Sondages complémentaires, études environnementales et tout autre étude nécessaire à la procédure du plan de gestion : 30 k€ HT
- Travaux
 - Essais pilote de dépollution : 30 k€ HT
 - Travaux nécessaires au confinement et à la non propagation éventuelle de la pollution : 350 k€ HT

Volet 2 : Etudes de faisabilité techniques, financières et études urbaines en vue d'une requalification du site : 200 k€ HT

- Etudes urbaines pré-opérationnelle avec établissement d'un plan guide de recomposition urbaine du site, plans programmatique et de composition, prescriptions urbaines, architecturales et environnementale, etc.)
- Etudes environnementales réglementaires (évaluation environnementale si nécessaire, dossier Loi sur l'eau, etc.)
- Etudes de faisabilité technique : étude et diagnostics réseaux, études géotechniques et hydrogéologiques, relevés topographiques, etc.
- Etudes financières et de montage opérationnel (ZAC, permis d'aménager, ...)
- Etudes diverses

L'ensemble de ces études est évalué à la somme de 660.000 € HT, soit 792.000 € TTC.

Les dépenses prévisionnelles du présent mandat, rémunération de la SPLAAD incluse, s'élèvent à la somme globale de 700.000 € HT soit 840.000 € TTC

ANNEXE 3

Liste des tâches résultant des attributions confiées au Mandataire

1 – FIXATION DES CONDITIONS DU BON DEROULEMENT DES ETUDES

1. Recueil des besoins, analyse et suggestions
2. Définition de l'organisation générale du bon déroulement des études et notamment :
 - Définition des études complémentaires éventuellement nécessaires
 - Définition des intervenants nécessaires
 - Définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de dévolution des contrats ;
 - Identification des procédures de consultation et de choix des intervenants à mettre en œuvre compte tenu du montant et de la nature des marchés à passer.
 - Elaboration du planning général des études

2 - PREPARATION DU CHOIX ET SIGNATURE DES MARCHES D'ETUDES

1. Définition de la mission du prestataire ;
2. Identification et proposition au Mandant de la procédure de consultation à mettre en œuvre compte tenu du montant et de la nature des marchés à passer, élaboration des calendriers ;
En cas de procédure adaptée :
 - prise de connaissance des règles de procédures fixées par le Mandant
 - proposition au Mandant des modalités de procédure
 - fixation des modalités de procédure ;
3. Etablissement du dossier de consultation (rédaction RDC, AE, CCAP, CCTP) ;
4. Lancement de la consultation (rédaction et envoi de l'AAPC) ;
5. Assistance au Mandant pour la sélection des candidats et offres :
(Missions à adapter à la procédure de consultation retenue) :
Réception des candidatures et offres ;
Ouverture des enveloppes relatives aux candidatures et offres, demande éventuelle de pièces absentes ou incomplètes dans les dossiers de candidatures ;
Rédaction du PV d'ouverture des candidatures et offres ;
Présentation des candidats et offres au Mandant ;
Assistance au Mandant pour la rédaction de la proposition de classement des offres à présenter à la CAO ;
Secrétariat de la commission, CAO, ... examinant les candidatures et offres, rédaction du PV ;
Notification de la décision du Mandant aux candidats non admis à remettre une offre ;
Notification de la décision du Mandant aux candidats ;
Envoi du dossier de consultation aux candidats retenus ;
Dialogues éventuels et négociations avec les candidats ayant remis une offre, rapport au Mandant sur les résultats des dialogues éventuels et de la négociation ;
6. Relance de la consultation en cas de procédure infructueuse ou déclarée sans suite ;
7. Mise au point des marchés avec les candidats retenus par le Mandant ;
8. Demande des attestations fiscales et sociales et des documents de l'article D 8222-5 ou D 8222-7 et 8 du code du travail ;
9. Notification des résultats de la consultation aux concurrents, après décision du Mandant ;
10. Signature des marchés après décision de l'organe compétent du Mandant ;

11. Etablissement du dossier nécessaire au contrôle de légalité et transmission à l'autorité compétente;
12. Notification des marchés aux titulaires ;
13. Publication des avis d'attribution.

En cas de procédure adaptée :

A définir au cas par cas selon les modalités de la procédure adaptée définies par le Mandant

3 – GESTION DES MARCHES ET VERSEMENT DES REMUNERATIONS

1. Décisions de gestion des marchés n'emportant pas une augmentation du montant du marché ;
2. Demande en cours d'exécution du marché des documents des articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et 8 du Code du travail
3. Proposition d'agrément des sous-traitants et d'acceptation des conditions de paiement ;
4. Gestions des garanties, cautions et des avances ;
5. Suivi de la mise au point des documents d'études ; contrôle de l'avancement des dossiers ; alerte du mandant sur le non-respect du planning ;
6. Transmission avec avis de ces documents à chaque phase au mandant pour accord préalable ;
7. Notification au titulaire à chaque phase d'étude des décisions prises par le mandataire après accord du mandant ;
8. Vérification des décomptes et application des pénalités éventuelles ;
9. Paiement des acomptes ;
10. Négociation des avenants éventuels ;
11. Transmission des projets d'avenants au Mandant pour accord préalable de l'autorité compétente ;
12. Signature des avenants après décision du Mandant ;
13. Transmission des avenants au contrôle de légalité le cas échéant ;
14. Notification des avenants ;
15. Mise en œuvre des garanties contractuelles ;
16. Vérification des décomptes finaux et application des pénalités définitives éventuelles ;
17. Etablissement et notification des décomptes généraux ;
18. Règlement des litiges éventuels ;
19. Traitement des défaillances : résiliation des marchés après décision du Mandant, relance d'une consultation
20. Paiement des soldes ;
21. Etablissement et remise au Mandant du dossier complet regroupant tous les documents contractuels, techniques, administratifs relatifs aux marchés.

4 – OPERATIONS DE RECEPTION DES ETUDES ET TRAVAUX

1. Vérification de la conformité des études et travaux présentées aux stipulations des marchés ;
2. Transmission au Mandant des études et du projet de décision de réception ou d'ajournement pour accord préalable sur les travaux et études ;
3. Après accord du Mandant, décision de réception ou d'ajournement et notification aux intéressés ;
4. Suivi des compléments à apporter aux études après décision d'ajournement ;
5. Suivi des travaux de reprise après décision d'ajournement
6. Règlement des litiges éventuels ;

5 – COORDINATION DE L'ENSEMBLE DES ETUDES ET TRAVAUX

1. Suivi de l'organisation générale des études et travaux ;
2. Contrôle du planning des études et travaux et du respect des délais ;
3. Actualisation du calendrier prévisionnel des études et travaux ;
4. Organisation des relations avec tous les services administratifs, concessionnaires et autres dont le concours s'avère nécessaire pour le bon déroulement des études et travaux ;
5. Information périodique du Mandant sur le déroulement des études et travaux ;
6. Présence aux réunions de suivi d'études et réunion de chantier organisées à la demande du Mandant ;
7. Remise au Mandant des comptes rendus de réunions ;

6 - GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE DE L'OPERATION

1. Tenue des comptes des études et travaux ;
2. Gestion de la trésorerie de l'opération ;
3. Etablissement et actualisation périodique du compte rendu financier comportant un bilan financier prévisionnel détaillé des études et travaux en conformité avec l'enveloppe financière prévisionnelle et un plan de trésorerie conformément à l'article 6.4 de la convention ;
4. Suivi et mise à jour des documents précédents (fréquence à préciser dans la convention) et information du Mandant ;
5. Transmission au Mandant pour accord en cas de modification par rapport aux documents annexés à la convention ;
6. Etablissement des dossiers de demande périodique d'avances ou de remboursement, comportant toutes les pièces justificatives nécessaires et transmission au Mandant ;
7. Etablissement du dossier de clôture de l'opération et transmission pour approbation au Mandant.

7 - REALISATION D'ETUDES ET EXPERTISES PAR LE MANDATAIRE

1. Elaboration de simulations financières de type bilans d'aménagement sur la base des coûts évalués dans les différentes études confiées aux tiers avec rapport définitif ;
2. Evaluation des procédures opérationnelles à mettre en place, avantages/inconvénients et rapport définitif
3. Analyse réglementaire documents urbanisme et procédures opérationnelles avec rapport définitif