



## COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

#### SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2024

Le Conseil Municipal de Saint-Quentin-Fallavier, dûment convoqué le 17/09/2024, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mathieu GAGET, 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 : Evelyne GRAS à Alexandre CACALY, Géraldine LAVIELLE à Bernadette CACALY, Henri HOURIEZ à Andrée LIGONNET, Diane ROCHET à Thierry DEGLAINE, Carole BARBIER à Cécile PUVIS DE CHAVANNES, Gregory RONDOT à Sophie GAULTIER, Gaelle VUILLOT à Beatrice PERRET

Absents : Laurie CHAMPAVIER-BAHOUYA, Sebastien BERENGUER.

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 2024.09.23.6**

**OBJET : Avenant n° 1 à la convention de mandat "Mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement urbain du centre-ville" portant modification du budget global de l'opération**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que dans le cadre du projet global d'aménagement urbain du centre-ville mené par la commune de Saint-Quentin-Fallavier, la requalification des espaces publics constitue un élément essentiel de la redynamisation urbaine qui a été engagée. La commune assure la maîtrise d'ouvrage d'une place centrale, en continuité des équipements qui l'encadrent, l'ensemble formant un vaste espace public de qualité.

Un premier programme réalisé en février 2023 avait estimé le coût des travaux aux environs de 2 900 000€ HT. Au fur et à mesure de la conduite des études de maîtrise d'œuvre, la commune a revu ses ambitions à la hausse compte-tenu du caractère stratégique de ces ouvrages. Le coût de l'opération est donc rehaussé.

Dans ce contexte, il convient de conclure un avenant n° 1 qui a pour objet :

**1 - D'entériner le nouveau montant prévisionnel de l'opération** à la suite des évolutions intervenues en cours d'études. Cette évolution est liée à :

- La réalisation d'études préalables (sondages de perméabilité supplémentaires) et prestations (contrôleur technique) complémentaires imposés par les services de l'Etat,
- L'intégration de secteurs non prévus au programme initial, très qualitatifs, dessinés suite aux ateliers Commune / Ecole du centre-ville,

- L'aspect qualitatif revu à la hausse par la ville (matériaux et taille des végétaux),
- L'intégration de plus-values résultantes de prescriptions techniques liées :
  - Aux pipelines (parking Merlet),
  - Au SMND pour la collecte des déchets (place centrale),
  - A l'Architecte des Bâtiments de France.
- L'augmentation de la rémunération du mandataire en raison :
  - Du découpage en plusieurs marchés de travaux afin d'optimiser l'imbrication des phases de chantier (démolition, marchés d'anticipation VRD, marché global de travaux du solde),
  - De l'augmentation de la durée de chantier (modification du programme).

**Montant prévisionnel initial de l'opération :**

- 3 880 000€ HT
- 4 660 000€ TTC

**Nouveau montant prévisionnel de l'opération :**

- 6 077 000€ HT
- 7 292 000€ TTC

En conséquence la rémunération du mandataire est modifiée comme suit :

**Montant initial :**

- Montant total HT : 236 000€
- Montant total TTC : 283 200€

**Nouveau montant :**

- Montant total HT : 250 000€
- Montant total TTC : 300 000€

Cet avenant prendra effet à compter de sa notification au titulaire.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- **APPROUVE** l'avenant n° 1 portant modification du budget global de l'opération d'aménagement urbain du centre-ville de la commune de Saint-Quentin-Fallavier.
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

**Adoptée à la majorité**

**Par 21 voix contre 6 (M. CICALA, Mme PERRET, M. RONDOT, Mme VUILLOT, M. CICALA, Mme GAULTIER).**

St-Quentin-Fallavier, le 23/09/2024

Publication et transmission en sous préfecture le 3 octobre 2024 03/10/2024

Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20240923-lmc115811-DE-1-1

Le Maire

Mathieu GAGET



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.

Maître d'ouvrage

Mandataire du Maître d'ouvrage

Opération : **AM2352**

***COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER***  
**AMENAGEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE**

~~PLU~~

**AVENANT N° 1**  
**Portant modification du budget global d'opération**

## Entre

### **La Commune de Saint-Quentin-Fallavier,**

Représentée par Monsieur Mathieu GAGET, son Maire, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date **du 24 novembre 2023**,

ci-après dénommée « la Commune », « la Collectivité », «le Mandant» 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, 38 080 L'ISLE D'ABEAU

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 25 septembre 2024**,

**De deuxième part,**

## **IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Dans le cadre du projet global d'aménagement urbain du centre-ville mené par la commune de Saint-Quentin-Fallavier, la requalification des espaces publics constitue un élément essentiel de la redynamisation urbaine qui a été engagée. La commune assure la maîtrise d'ouvrage d'une place centrale, en continuité des équipements qui l'encadrent, l'ensemble formant un vaste espace public de qualité.

Un premier programme réalisé en février 2023 avait estimé le coût des travaux aux environs de 2 900 K€ HT. Au fur et à mesure de la conduite des études de maîtrise d'œuvre, la commune a revu ses ambitions à la hausse compte tenu du caractère stratégique de ces ouvrages. Le coût de l'opération est donc réhaussé, comme cela est précisé ci-après.

L'objet du présent avenant est donc d'entériner le nouveau budget et de permettre au mandataire d'engager les dépenses correspondantes.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant a pour objet :

- D'entériner le nouveau montant prévisionnel de l'opération à la suite des évolutions intervenues en cours d'études : le nouveau montant prévisionnel de l'opération est porté à 7 602 000 € TTC comme cela est précisé et détaillé à l'article 2.

Cette évolution est liée à :

- La réalisation d'études préalables (Sondages de perméabilité supplémentaires) et prestations (Contrôleur technique) complémentaires nécessaire à la conception du projet,
- L'intégration de secteurs non prévus au programme initial, intégrée en aménagement sommaire au mandat, puis retenue une fois les aménagements, très qualitatifs, dessinés suite aux ateliers Commune/Ecole
- L'aspect qualitatif revu à la hausse par la Commune (matériaux et taille des végétaux)
- A l'intégration de plus-values résultantes de prescriptions techniques liées :
  - o Aux pipelines (Parking Merlet)
  - o Au SMND pour la collecte des déchets (Place centrale)
  - o A l'Architecte des Bâtiments de France
- L'augmentation de la rémunération du mandataire en raison :
  - o du découpage en plusieurs marchés de travaux afin d'optimiser l'imbrication des phases chantier (démolition, marchés d'anticipation VRD, marché global de travaux du solde)
  - o de l'augmentation de la durée de chantier (modification de programme précisé ci-dessus).
- 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 DE L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE

L'évolution de l'enveloppe prévisionnelle (en € TTC) se décompose comme suit :

INTITULE DES DEPENSES	A. Bilan Mandat (Février 2023)	B. Bilan Avenant1 (Mai 2024)	Ecart B.-A.
	€ TTC (TVA 20%)	€ TTC (TVA 20%)	€ TTC (TVA 20%)
<b>1 - ACQUISITIONS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acquisitions de terrains	0	0	0
Frais de notaires / actes	0	0	0
Autres frais d'acquisition	0	0	0
<b>2 - ETUDES ET HONORAIRES</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>	<b>0</b>
ETUDES ET HONORAIRES GENERAUX	0	0	0
Assistance / conseil sur opération	0	0	0
Etudes environnementales	0	0	0
Etudes d'impact	0	0	0
Frais d'enquêtes publiques	0	0	0
ETUDES ET HONORAIRES SOLS	36 000	36 000	0
Relevés topographiques	12 000	12 000	0
Sondages sols et analyses	12 000	12 000	0
Autres études et honoraires sols	12 000	12 000	0
<b>3 - TRAVAUX</b>	<b>4 192 815</b>	<b>6 660 000</b>	<b>2 467 185</b>
Travaux	3 494 012	5 550 000	2 055 988
Aléas (10%)	349 401	555 000	205 599
Révision travaux (10%)	349 401	555 000	205 599
<b>4 - HONORAIRES SUR TRAVAUX</b>	<b>413 394</b>	<b>578 886</b>	<b>165 492</b>
Maîtrise d'oeuvre	377 353	538 200	160 847
Coordinateur SPS	24 000	18 000	-6 000
Contrôle technique	0	6 000	6 000
AMO programmiste	0	0	0
Autres honoraires sur travaux	0	0	0
Révision honoraires sur travaux (3%)	12 041	16 686	4 645
<b>5 - REMUNERATION DU MANDATAIRE</b>	<b>291 696</b>	<b>309 000</b>	<b>17 304</b>
Rémunération forfaitaire SARA	283 200	300 000	16 800
Révision rémunération SARA (3%)	8 496	9 000	504
<b>6 - FRAIS DIVERS</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>	<b>0</b>
Frais de reprographie	6 000	6 000	0
Frais de publicité	6 000	6 000	0
Frais d'assurances	0	0	0
Taxes	0	0	0
Autres frais divers	6 000	6 000	0
<b>7 - FRAIS FINANCIERS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Frais financiers	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL OPERATION</b>	<b>4 951 905</b>	<b>7 601 886</b>	<b>2 649 981</b>
arrondi à	<b>4 952 000</b>	<b>7 602 000</b>	<b>2 650 000</b>
<b>TOTAL OPERATION hors rémunération mandataire</b>	<b>4 660 209</b>	<b>7 292 886</b>	<b>2 632 677</b>

arrondi à	4 660 000	7 292 000	2 632 000
-----------	-----------	-----------	-----------

L'enveloppe prévisionnelle est arrêtée à 7 602 000,00 € TTC, soit en lettres :  
Sept millions six cent deux mille euros toutes taxes comprises.

### **ARTICLE 3 - 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 4 - MODIFICATION DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE (ARTICLE 14)**

Le montant de la rémunération forfaitaire est modifié de la façon suivante :

Montant initial :

Montant total HT : .....**236 000,00 €**  
TVA au taux de 20,0 % : .....47 200 €  
Montant TTC : .....**283 200,00 €**

Nouveau montant :

Montant total HT : .....**250 000,00 €**  
TVA au taux de 20,0 % : .....50 000 €  
Montant TTC : .....**300 000,00 €**

**La rémunération forfaitaire du mandataire se décompose selon la DPGF en Annexe 5 modifié.**

### **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 Aménagement

Christian BREUZA

Pour le Mandant,

Le Maire de Saint-Quentin-Fallavier

Mathieu GAGET

#### Nouvelles annexes jointes :

Annexe 4 modifiée : enveloppe financière prévisionnelle

Annexe 5 modifiée : décomposition de la rémunération du mandataire





**ANNEXE 4**  
**ENVELOPPE FINANCIERE PRI**

INTITULE DES DEPENSES	A. Bilan Mandat Février 2023	
	€ HT	€ TTC (TVA 20%)
<b>1 - ACQUISITIONS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acquisitions de terrains	0	0
Frais de notaires / actes	0	0
Autres frais d'acquisition	0	0
<b>2 - ETUDES ET HONORAIRES</b>	<b>30 000</b>	<b>36 000</b>
ETUDES ET HONORAIRES GENERAUX	0	0
Assistance / conseil sur opération	0	0
Etudes environnementales	0	0
Etudes d'impact	0	0
Frais d'enquêtes publiques	0	0
ETUDES ET HONORAIRES SOLS	30 000	36 000
Relevés topographiques	10 000	12 000
Sondages sols et analyses	10 000	12 000
Autres études et honoraires sols	10 000	12 000
<b>3 - TRAVAUX</b>	<b>3 494 012</b>	<b>4 192 815</b>
Travaux	2 911 677	3 494 012
Aléas (10%)	291 168	349 401
Révision travaux (10%)	291 168	349 401
<b>4 - HONORAIRES SUR TRAVAUX</b>	<b>344 495</b>	<b>413 394</b>
Maîtrise d'oeuvre	314 461	377 353
Coordinateur SPS	20 000	24 000
Contrôle technique	0	0
AMO programmiste	0	0
Autres honoraires sur travaux	0	0
Révision honoraires sur travaux (3%)	10 034	12 041
<b>5 - REMUNERATION DU MANDATAIRE</b>	<b>243 080</b>	<b>291 696</b>
Rémunération forfaitaire SARA	236 000	283 200
Révision rémunération SARA (3%)	7 080	8 496
<b>6 - FRAIS DIVERS</b>	<b>15 000</b>	<b>18 000</b>
Frais de reprographie	5 000	6 000
Frais de publicité	5 000	6 000
Frais d'assurances	0	0
Taxes	0	0
Autres frais divers	5 000	6 000
<b>7 - FRAIS FINANCIERS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Frais financiers	0,00	0,00
<b>TOTAL OPERATION</b>	<b>4 126 587</b>	<b>4 951 905</b>
arrondi à		<b>4 952 000</b>
<b>TOTAL OPERATION hors rémunération mandataire</b>	<b>3 883 507</b>	<b>4 660 209</b>
arrondi à		<b>4 660 000</b>

## ANNEXE 5

### RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE SUITE A L'AVENANT 1 AU MANDAT

Le montant de la rémunération forfaitaire du mandataire est de **250 000 Euros HT**.

**La rémunération forfaitaire du mandataire se décompose selon les étapes opérationnelles ci-après :**

**Etape 1** : Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera réalisé

Forfait : 11 800,00 Euros HT ( 4,72 %)

**Etape 2** : Organisation et suivi de la consultation de maîtrise d'œuvre jusqu'à l'attribution du marché

Forfait : 16 520,00 Euros HT (6,61 %)

- Etape 2.1 : 8 260,00 Euros HT (la moitié après choix des 3 candidats\* )
- Etape 2.2 : 8 260,00 Euros HT (la moitié après notification du Concepteur )

*\*La consultation de maîtrise d'œuvre se fera en procédure concurrentielle avec négociation avec une première phase de choix de trois candidatures et une deuxième phase de remise des offres.*

**Etape 3** : Suivi des études d'AVP et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre

Forfait : 28 320,00 Euros HT (11,33 %)

- Etape 3.1 : 14 160,00 Euros HT ( la moitié 1½ mois après le démarrage )
- Etape 3.2 : 14 160,00 Euros HT ( la moitié après validation de l'AVP )

**Etape 4** : Gestion des contrats signés aux étapes précédentes

Contrôle de l'exécution des missions correspondantes

Suivi des études de PRO et de l'établissement du ou des DCE (+ 2 000 € HT)

Forfait : 25 600,00 Euros HT (10,24 %)

- Etape 4.1 : 12 800,00 Euros HT ( la moitié après validation du PRO )
- Etape 4.2 : 12 800,00 Euros HT ( la moitié après validation du DCE )

**Etape 5** : Consultations des entreprises

Gestion des interventions des divers acteurs

Signatures des marchés de travaux (+ 2 000 € HT)

Forfait : 18 520,00 Euros HT (7,41 %) – facturation à l'avancement

**Etape 6** : Gestion technique, administrative et financière des marchés de travaux et autres prestataires

Participation aux réunions de chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage (+ 8 000 € HT)

Forfait : 126 000,00 Euros HT (50,40 %) – facturation à l'avancement

**Etape 7** : Solde des marchés de travaux et des contrats signés aux étapes précédentes - Gestion de la période de parfait achèvement (Levée de réserves, réparation des désordres et mise en jeu des garanties) (+ 2 000 € HT)

Forfait : 18 520,00 Euros HT ( 7 %)

- Etape 7.1 : 10 580,00 Euros HT ( 4 % soit 1% à réception des ≠ phases travaux)
- Etape 7.2 : 5 290,00 Euros HT ( 2 % au solde des contrat de travaux)
- Etape 7.3 : 2 650,00 Euros HT ( 1 % une fois les garanties terminées)

**Etape 8** : Remise des comptes au maître d'ouvrage et établissement du décompte général de la convention de mandat :

Forfait : 4 720,00 Euros HT ( 2 %)

Les missions du mandataire sont détaillées à l'annexe 1 de la présente convention. Les étapes précisées ci-avant constituent des étapes de facturation fonction de l'avancement du projet.