

## ANNEXE A LA DELIBERATION

# AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MANDAT DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON / SPL LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT ETUDES PRE-OPERATIONNELLES POUR LA REQUALIFICATION DU SITE DE LA CROIX GAUDIN A SAINT ETIENNE DE MONTLUC

CONSTRUIRE  
ENSEMBLE  
LE CADRE DE VIE  
DE DEMAIN



## CONVENTION DE MANDAT D'ETUDES PRE OPERATIONNELLES POUR LA REQUALIFICATION DU SITE DE LA CROIX GAUDIN A SAINT-ETIENNE DE MONTLUC

Avenant n°1 à la convention de mandat  
Op 12 565  
Novembre 2023

**Entre**

**La Communauté de Communes Estuaire et Sillon,**

dont le siège est situé à SAVENAY (44260), au 2 boulevard de la Loire

Représentée par son Président en exercice, Monsieur Rémy NICOLEAU, agissant en vertu d'une délibération n° ...-2023 en date du 7 décembre 2023,

ci-après dénommée « le Mandant » ou « le Maître d'ouvrage »

**d'une part,**

**Et**

**Société Loire-Atlantique développement-SPL, société publique locale**

Société au capital de 2 600 000,00 € dont le siège social est au 2 boulevard de l'Estuaire – 44262 NANTES

- Immatriculée à l'INSEE : Numéro SIRET : 793 866 443 000 47 - Code NAF : 8299Z.

- Numéro d'identification au registre du commerce : 793 866 443 RCS de Nantes

Représentée par sa Directrice générale en exercice, Madame Audrey BLAU, en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du 3 mars 2023 avec effet au 3 avril 2023, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

Désignée ci-après la société « Loire Atlantique développement-SPL ». ou « le mandataire »,

**d'autre part,**

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

**La Communauté de Communes Estuaire et Sillon** a confié à Loire-Atlantique développement-SPL la conduite des études préalables à la requalification du site de la Croix Gaudin à Saint-Etienne de Montluc, dans le cadre d'une convention de mandat signée le 18 avril 2023.

Cette étude a pour objet de déterminer un plan guide à moyen / long terme de requalification du site permettant d'enclencher rapidement une phase opérationnelle de réalisation du projet.

Au terme des échanges préalables avec la Préfecture et la DDTM de Loire-Atlantique et les premiers acteurs amenés à s'implanter sur le site, le cadre procédural du projet a été confirmé.

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon a délibéré en vue d'ouvrir la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le site de la Croix Gaudin à échéance mi-2024. La création de la ZAC nécessite des missions complémentaires et vue de la constitution du dossier de création incluant la rédaction d'une étude d'impact, plusieurs études techniques complémentaires sont nécessaires en vue de la constitution de cette étude d'impact (étude mobilités, étude de densité, étude énergétique, etc.). En parallèle, plusieurs dossiers règlementaires au titre du Code de l'Environnement doivent être déposés auprès des services de l'Etat en vue de la mise en conformité règlementaire du site et de la déclaration des travaux futurs.

En complément, les premiers diagnostics techniques engagés ont mis en évidence la nécessité d'ajuster le programme de diagnostics techniques sur les volets étude de sols et bâti (initialement hors mandat).

Ces nouvelles missions nécessitent de proroger la durée du mandat d'études, d'ajuster les missions confiées au mandataire et les prestations confiées à des tiers.

## CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE I. OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- La modification de la durée de la convention
- La modification du coût des études de tiers
- La modification de la rémunération du Mandataire
- La modification de l'annexe 1 – planning prévisionnel des études
- La modification de l'annexe 2 – Estimation des études confiées à des tiers
- La modification de l'annexe 3 - DPGF

### ARTICLE II. PORTANT SUR LA MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DU CONTRAT

Le Mandant notifiera au Mandataire le contrat de mandat d'études signé. Le présent contrat prendra effet à compter de la réception par le Mandataire du présent contrat de mandat signé des deux parties.

Le présent contrat de mandat est signé pour une durée de **24 mois soit une échéance au 18/04/2025**. Ce délai sera éventuellement prolongé par voie d'avenant. Le calendrier prévisionnel est joint dans la note méthodologique en annexe 1 du présent contrat.

Le Mandataire s'engage à faire toute diligence pour faire réaliser par des tiers et pour présenter au Mandant les études confiées à compter de l'entrée en vigueur du présent mandat.

La clôture de la mission du Mandataire interviendra dans les conditions prévues à l'article 12 ci-après.

Après l'expiration de sa mission, le Mandataire aura encore qualité pour, le cas échéant :

- Liquidier les marchés et notifier les DGD

Il remettra à la fin de ses missions l'ensemble des dossiers afférents à cette opération.

### ARTICLE III. PORTANT SUR LA MODIFICATION DE L'ARTICLE 9 DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation des études (hors rémunération du mandataire) est évalué à **294 000 € HT** (valeur avril 2023 – cf. annexe 2 – Estimation des études confiées à des tiers ci-jointe).

Ces dépenses comprennent notamment :

- 1- Le coût des études ;
- 2- et, en général, les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, et à la réalisation des études

### ARTICLE IV. PORTANT SUR LA MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 ALINEA 1 – MONTANT DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE

#### 10.1 Rémunération du Mandataire

Le montant de la rémunération forfaitaire telle qu'elle résulte de la **Décomposition du prix globale et forfaitaire de la rémunération du mandataire** jointe en annexe 3 est de :

Montant initial  
 Montant avenant n°1

	Montant € HT	Montant € TVA (20%)	Montant € TTC
Phase 0 Démarrage du mandat	9 975 ,00	1 995,00	11 970,00
	2 400,00	480,00	2 880,00
<b>Sous total phase 1</b>	<b>12 375,00</b>	<b>2 475,00</b>	<b>14 850,00</b>
Phase 1 Caractéristique technique du site	16 650,00	3 330,00	19 980,00
	2 075,00	415,00	2 490,00
<b>Sous total phase 2</b>	<b>18 725,00</b>	<b>3 745,00</b>	<b>22 470,00</b>
Phase 2 Programmation urbaine et plan guide	26 537,50	5 307,50	31 845,00
	2 150,00	430,00	2 580,00
<b>Sous-total phase 3</b>	<b>28 687,50</b>	<b>5 737,50</b>	<b>34 425,00</b>
Phase 3 Concertation	13 717,50	2 743,50	16 461,00
	8 422,50	1 684,50	10 107,00
<b>Sous total phase 3</b>	<b>22 140,00</b>	<b>4 428,00</b>	<b>26 568,00</b>
<b>Phase 4 Création de la ZAC – Procédures réglementaires</b>	<b>27 412,50</b>	<b>5 482,50</b>	<b>32 895,00</b>
TOTAL Mandat initial	66 880,00	13 376,00	80 256,00
TOTAL Avenant n°1	42 460,00	8 492,00	50 952,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>109 340,00</b>	<b>21 868,00</b>	<b>131 208,00</b>

Montant TTC (en lettres) : Cent trente et un mille deux cent huit euros

**Modalités de variation des prix :**

Les prix du contrat sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois d'avril 2023 ; ce mois est appelé « mois zéro ».

Les prix sont révisés par application au prix du marché d'un coefficient (C) de révision donné par la formule :

$$C_n = 15,00\% + 85,00\% (I_n/I_0)$$

dans laquelle  $I_0$  et  $I_n$  sont les valeurs prises par l'index de référence  $I$  respectivement au mois zéro et mois  $n$ . Le mois «  $n$  » retenu pour la révision est le mois de réalisation des prestations. Le coefficient de révision est arrondi au millième supérieur.

L'index de référence  $I$ , publiés au Moniteur des Travaux Publics ou au Ministère de l'Ecologie du Développement durable, des Transports et du Logement et choisi en raison de sa structure est l'index ING Ingénierie.

Lorsque la valeur finale des références n'est pas connue à la date où doit intervenir un acompte, le pouvoir adjudicateur procédera au règlement des révisions provisoires sur la base du dernier indice connu.

Le paiement calculé sur la base des valeurs finales de références intervient après publication des valeurs définitives.

En cas de passation d'un avenant, les prix établis par l'avenant sont établis aux conditions économiques en vigueur au mois d'établissement du contrat initial. La clause de révision ci-dessus s'appliquera avec le mois  $M_0$  mentionné au contrat initial.

## **ARTICLE V. PORTANT SUR LA MODIFICATION DES ANNEXES**

Les annexes suivantes sont modifiées :

- Annexe 1 : Planning
- Annexe 2 : Estimation du coût des études des tiers
- Annexe 3 : DPGF

## **ARTICLE VI. DISPOSITIONS DIVERSES**

Les autres clauses de la convention de mandat d'études et des avenants précédents qui ne seraient pas contraires aux dispositions du présent avenant demeurent inchangées.

## **ARTICLE VII. ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT**

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le mandant notifiera au mandataire le présent avenant n°1 en lui faisant connaître la date à laquelle il a été reçu par le représentant de l'état le rendant exécutoire. Le présent avenant prendra effet à la date de ladite notification.

Fait à SAVENAY, en deux exemplaires, le .....

**Communauté de Communes Estuaire et Sillon**

**LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT-  
SPL**

Monsieur Rémy NICOLEAU  
Président

Madame Audrey BLAU  
Directrice générale

Annexes :

- Annexe 1 : Planning
- Annexe 2 : Estimation du coût des études des tiers
- Annexe 3 : DPGF
-

## **Loire-Atlantique développement – SPL**

2 boulevard de l'Estuaire – CS 96210  
44262 Nantes cedex 2  
Tél. 02 40 20 20 44

[www.loireatlantique-developpement.fr](http://www.loireatlantique-developpement.fr)



# ANNEXE A



PLANNING FINANCIER, AMENAGEMENT BTE DE LA DROIT GAUCHE

ANNEE	2023												2024												2025												2026												2027											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>PHASE 1 - DEFINITION DES CONDITIONS DE QUALITE</b>	<p>Objectif de la phase : Définir les conditions de qualité des ouvrages à réaliser.</p> <p>Travaux réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Définition des conditions de qualité des ouvrages à réaliser.</li> <li>2. Définition des conditions de qualité des ouvrages à réaliser.</li> <li>3. Définition des conditions de qualité des ouvrages à réaliser.</li> <li>4. Définition des conditions de qualité des ouvrages à réaliser.</li> <li>5. Définition des conditions de qualité des ouvrages à réaliser.</li> <li>6. Définition des conditions de qualité des ouvrages à réaliser.</li> </ul>																																																											
<b>PHASE 2 - CARACTERISATION TECHNIQUE DES BTE</b>	<p>Objectif de la phase : Caractériser techniquement les ouvrages à réaliser.</p> <p>Travaux réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Caractérisation technique des ouvrages à réaliser.</li> <li>2. Caractérisation technique des ouvrages à réaliser.</li> <li>3. Caractérisation technique des ouvrages à réaliser.</li> <li>4. Caractérisation technique des ouvrages à réaliser.</li> <li>5. Caractérisation technique des ouvrages à réaliser.</li> <li>6. Caractérisation technique des ouvrages à réaliser.</li> </ul>																																																											
<b>PHASE 3 - PROGRAMME DE TRAVAUX ET AMENAGEMENT DES BTE</b>	<p>Objectif de la phase : Définir le programme de travaux et l'aménagement des ouvrages à réaliser.</p> <p>Travaux réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Définition du programme de travaux et de l'aménagement des ouvrages à réaliser.</li> <li>2. Définition du programme de travaux et de l'aménagement des ouvrages à réaliser.</li> <li>3. Définition du programme de travaux et de l'aménagement des ouvrages à réaliser.</li> <li>4. Définition du programme de travaux et de l'aménagement des ouvrages à réaliser.</li> <li>5. Définition du programme de travaux et de l'aménagement des ouvrages à réaliser.</li> <li>6. Définition du programme de travaux et de l'aménagement des ouvrages à réaliser.</li> </ul>																																																											
<b>PHASE 4 - PROCEDES DE TRAVAUX ET DE MANIPULATION</b>	<p>Objectif de la phase : Définir les procédés de travaux et de manipulation des ouvrages à réaliser.</p> <p>Travaux réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Définition des procédés de travaux et de manipulation des ouvrages à réaliser.</li> <li>2. Définition des procédés de travaux et de manipulation des ouvrages à réaliser.</li> <li>3. Définition des procédés de travaux et de manipulation des ouvrages à réaliser.</li> <li>4. Définition des procédés de travaux et de manipulation des ouvrages à réaliser.</li> <li>5. Définition des procédés de travaux et de manipulation des ouvrages à réaliser.</li> <li>6. Définition des procédés de travaux et de manipulation des ouvrages à réaliser.</li> </ul>																																																											
<b>PHASE 5 - EXAMEN DES PROJETS D'AMENAGEMENT, DES MANOEVRES D'OUVERTURE</b>	<p>Objectif de la phase : Examiner les projets d'aménagement, les manœuvres d'ouverture des ouvrages à réaliser.</p> <p>Travaux réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Examen des projets d'aménagement, des manœuvres d'ouverture des ouvrages à réaliser.</li> <li>2. Examen des projets d'aménagement, des manœuvres d'ouverture des ouvrages à réaliser.</li> <li>3. Examen des projets d'aménagement, des manœuvres d'ouverture des ouvrages à réaliser.</li> <li>4. Examen des projets d'aménagement, des manœuvres d'ouverture des ouvrages à réaliser.</li> <li>5. Examen des projets d'aménagement, des manœuvres d'ouverture des ouvrages à réaliser.</li> <li>6. Examen des projets d'aménagement, des manœuvres d'ouverture des ouvrages à réaliser.</li> </ul>																																																											

# ANNEXE 2



## Annexe 2\_ Etudes de tiers Mandat d'études pré-opérationnelles pour l'aménagement du site de la Croix Gaudin à St Etienne de Montluc

TIERS		ESTIMATIONS € HT	COMMENTAIRES
<b>Missions initiales</b>			
1	Maîtrise d'œuvre urbaine (Urba, architecte, paysagiste, BET VRD)	80 000	PLAN GUIDE : > Diagnostic du site > analyse hydraulique du site > scénarios > Plan guide niveau esquisse (définition des emprises constructibles et approche capacitaire, définition du programme d'espaces publics) > Coûts aménagement des espaces publics > Analyse comparative sommaire réhabilitation/démolition (sur la base des diagnostics commandés par la CCEs)
2	AMO programmation économique	20 000	> le cas échéant, en fonction du potentiel confirmé pour la structuration d'un campus R&D - Formation (selon inventaires terrains ouest)
3	BET géotechnique	5 000	étude géotechnique G1 et test de perméabilité
4	BET pollution	5 000	étude historique pollution
5	Ecologie / BE Environnement	NC	Hors mandat (lancé par la CCEs en sept 2022) : > Inventaires 4 saisons (Faune/Flore) > Diag Zones humides
6	BET bâtiment	NC	Hors mandat : Diagnostic par bâtiment commandé par CCEs
7	Géomètre	NC	Hors mandat : Plan topographique complet du périmètre de projet commandé par la CCEs
9	Divers	5 000	> Provision en cas de besoin non identifié au moment de l'établissement de l'offre
<b>TOTAL Missions initiales</b>		<b>115 000</b>	
<b>Missions complémentaires - Avenant n°1</b>			
1.1	Maîtrise d'œuvre urbaine (Urba, architecte, paysagiste, BET VRD)	16 000	ZAC : > Dossier de création de ZAC > Dossiers réglementaires Loi sur l'eau : Déclaration des existants (EP/EU) + porter à connaissance volet pluvial > AVP Réseaux
3.1	BET géotechnique	8 000	> Réévaluation du coût de l'étude géotechnique
		10 000	> étude Radon
4.1	BET pollution	9 000	Diagnostic pollution (complément de mission étude historique + sondages localisés suite aux résultats de l'étude historique)
5.1	Ecologie / BE Environnement	30 000	> Compléments d'état initial (ouest et sud) > Séquence ERC > Etude d'Impact et réponse avis AE > Etude de densité
6.1	BET Bâtiment	80 000	> Diagnostics amiante, plomb de l'ensemble des bâtiments pour étude des coûts de démolition ou curage / désamiantage avant réhabilitation > Diagnostics PEMO des bâtiments à démolir (bâtiments certains)
7.1	Géomètre	NC	Hors mandat : Plan topographique complémentaire sur secteurs sud et ouest
8.1	Etudes complémentaires à intégrer à l'étude d'impact	10 000	Etude de mobilité
		5 000	Etude acoustique
		6 000	Etude géothermique
9.1	Divers	5 000	
<b>TOTAL</b>		<b>179 000</b>	
<b>TOTAL Général (€ HT)</b>		<b>294 000</b>	

