



DELIBÉRATIONS N°25

CONSEIL MUNICIPAL

DU 30 MARS 2022

DEL 2022.03.30/25

Thème :

**ZAC DES QUARTIERS
DU 15/9**

Objet :

**Mission d'Assistance
à Maitrise d'Ouvrage
- Territoires 38**

Convocation :

Date : 23/03/2022

Affichage : 23/03/2022

**Nombre de membres
du conseil municipal**

En exercice : 33

Présents : 24

**Nombre de
suffrages**

exprimés : 32

Le **mercredi 30 mars 2022** à 18h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur ARNAUD MURGIA**

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Catherine VALDENAIRE, Éric PEYTHIEU, Annie ASTIER-CONVERSET, Jean-Marc CHIAPPONI, André MARTIN, Claire BARNÉOUD, Patrick MICHEL, Michèle SKRIPNIKOFF, Christian FERRUS, René MICHEL, Christophe OSTI, Marie SOUBRANE, Hervé BOULAIS, Sandrine CORDIER, Yoann LAGIER, Maud GADÉ, Stéphane SIMOND, Thomas SCHWARZ, Aïcha CHERIF, Francine DAERDEN, Aurélie POYAU, Gabriel LÉON

Étaient représentés :

Christian JULLIEN donnant pouvoir à Richard NUSSBAUM
Émilie DESMOULINS donnant pouvoir à Stéphane SIMOND
Élisa FAURE donnant pouvoir à Éric PEYTHIEU
Corinne ASCHETTINO donnant pouvoir à Christian FERRUS
Corinne FAURE-BRAC donnant pouvoir à Michèle SKRIPNIKOFF
Renaud PONS donnant pouvoir à Marie SOUBRANE
Maryse XAUSA-FRANÇOIS donnant pouvoir à Annie ASTIER-CONVERSET
Natalia SERTOUR donnant pouvoir à Thomas SCHWARZ

Absents excusés :

Christian JULLIEN, Émilie DESMOULINS, Élisa FAURE, Corinne ASCHETTINO, Corinne FAURE-BRAC, Renaud PONS, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, Natalia SERTOUR

Absent :

Solange MICHEL

Secrétaire de séance : Yoann LAGIER

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_25-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

Rapporteur: André MARTIN

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de la commande publique et notamment l'article L2422-1 ;
- VU** la délibération n°21-381 du 23 juillet 2021 par laquelle le conseil régional SUD Provence Alpes Côte d'Azur décide de la dissolution au 1^{er} janvier 2022 de la Société Publique Locale AREA PACA ;
- VU** la délibération n°21-641 du 17 décembre 2021 par laquelle le conseil régional SUD Provence Alpes Côte d'Azur décide du report au 31 juillet 2023 de la liquidation de la Société Publique Locale AREA PACA ;
- CONSIDERANT** la nécessité de préparer sans délais le transfert de la concession d'aménagement de la ZAC « des quartiers du 15/9 » ;
- CONSIDERANT** l'intérêt général conduisant la Ville à envisager de confier à la société d'économie mixte "Territoires 38" une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de préparer et de mettre en oeuvre le transfert de la concession d'aménagement et l'organisation de la continuité des missions opérationnelles ;
- CONSIDERANT** les différentes compétences (juridique, financière, institutionnelle, commande publique, foncier, pilotage et suivi opérationnel) mobilisables en interne par la société d'économie mixte "Territoires 38";
- CONSIDERANT** le projet de convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage ci-annexé, propose par la société d'économie mixte "Territoires 38";
- CONSIDERANT** les travaux de la Commission Urbanisme, Développement économique et numérique, réunie le 28/03/2022 ;

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_25-DE
Reçu le 07/04/2022
Publié le 07/04/2022

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- D'approuver les termes de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le transfert de la concession d'aménagement de la ZAC « des quartiers du 15/9 »;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Briançon, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 32

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

ZAC DES QUARTIERS DU 15/9 DEL 2022.03.30/25

PUBLIÉE LE : **07 AVR. 2022**

Le Maire,

Arnaud MURGIA



AR Prefecture

005-21050021-2022-0310-2022-5-5-D
Reçu le 07/04/2022
Publié le 07/04/2022
groupe ELEGIA

TERRITOIRES 38

CONVENTION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

POUR LE TRANSFERT DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT LES QUARTIERS DU 15/9



AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_25-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

ENTRE

La Ville de Briançon

Représentée par son Maire, Monsieur Arnaud MURGIA, dûment habilité aux présentes,
ci-après dénommée « la Ville » ou « le Maître de l'ouvrage »,

D'une part,

ET

La société d'Aménagement des Territoires de l'Isère « TERRITOIRES 38 »

Société d'Economie Mixte au capital de 1 703 996 Euros, dont le siège social est 34 rue Gustave Eiffel -
38028 GRENOBLE Cedex 1, inscrite au RCS de Grenoble sous le numéro B 057 502 437

Représentée par son Directeur Général Délégué M. Christian BREUZA, nommé dans ses fonctions et ayant
reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la
société en date du 10 Février 2017.

Ci-après dénommée « TERRITOIRES 38 » ou « ELEGIA » ou « le titulaire »

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_25-DE
Reçu le 07/04/2022
Publié le 07/04/2022

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION	4
1.1 Objet de la convention	4
1.2 Contenu de la mission confiée à TERRITOIRES 38	4
ARTICLE 2 - ENTREE EN VIGUEUR –DUREE DE LA CONVENTION	7
ARTICLE 3 - CONDITIONS D’EXECUTION DE LA MISSION DU TITULAIRE.....	7
3.1 Obligations du Maître d’ouvrage	7
3.2 Assurance responsabilité civile professionnelle.....	7
ARTICLE 4 - REMUNERATION DU TITULAIRE - MODALITES DE PAIEMENT	7
4.1 Montant de la rémunération du Titulaire	7
4.2 Forme du prix	8
4.3 Avances	8
4.4 Règlement de la rémunération	8
ARTICLE 5 - RESILIATION	9
5.1 Résiliation sans faute.....	9
5.2 Résiliation pour faute	9
ARTICLE 6 - LITIGES.....	10

1.1. Objet de la convention

La Ville de Briançon a signé un traité de concession avec la SPL AREA PACA le 11 février 2015 en vue de la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC « Cœur de Ville », aujourd'hui dénommée « Les Quartiers du 15/9 ».

La ZAC couvre une superficie de 113 260 m² et a pour vocation d'accueillir des fonctions urbaines diversifiées. Elle s'étend sur les emprises foncières des anciennes casernes Colaud et Berwick, acquises par la Ville.

La liquidation de la SPL AREA PACA est prévue au 31 juillet 2023. La Ville s'est adressée au Groupe ELEGIA pour prendre la suite de la SPL AREA PACA.

La présente mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage concerne la préparation et la mise en œuvre du transfert de la concession d'aménagement et l'organisation de la continuité des missions opérationnelles (conduite des travaux programmés en 2022 et poursuite de la commercialisation).

L'objectif est de procéder au transfert au cours du mois de juin 2022.

1.2. Contenu de la mission confiée à TERRITOIRES 38

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage comprend les prestations suivantes :

Etape 1 : Réunion tripartite Ville/SPL AREA PACA/ELEGIA

Cette première réunion aura pour objet :

- la définition de l'ensemble des tâches et problématiques à traiter
- l'obtention des documents techniques et comptables d'opérations de la SPL AREA PACA
- l'élaboration du planning des tâches
- le rappel des objectifs opérationnels 2022 et la définition des premières pistes d'organisation du biseau SPL AREA PACA / ELEGIA. Quelles ressources disponibles chez AREA? ELEGIA devra-t-il assuré des tâches opérationnelles pendant la phase transitoire?

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_25-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

Etape 2 : Prise de possession du dossier

Au cours de cette seconde étape, ELEGIA procèdera aux analyses suivantes :

- les contrats des prestataires passés et actuels (contenu, facturé, reste à facturer, réceptions, gestion en cours / ordres de services...)
- le foncier (état des propriétés foncières sur le périmètre de l'opération et les éventuelles emprises à l'extérieur des emprises de la concession pour les besoins des espaces publics, analyse des actes d'acquisition / aspects fiscaux : engagements de revente...)
- le financement (analyse du contrat d'emprunt)
- la comptabilité logiciel GO7 (Arrêté des comptes détaillé au 31/12/2021 et à ce jour)
- l'état des remises des équipements publics et des participations afférentes versées par la Ville
- le bilan d'aménagement et l'échéancier des dépenses et recettes

Etape 3 : Etude des modalités de transfert

A ce stade des réflexions, il est envisagé un avenant tripartite Ville/SPL AREA PACA/Isère Aménagement avec un transfert direct comptable (à confirmer avec nos juristes).

Les points suivants seront en outre travaillés :

- Analyse fiscale du transfert de foncier
- Gestion du contentieux sur le contrat de maîtrise d'œuvre urbaine
- Gestion de l'emprunt et de la trésorerie : étude comparative transfert du prêt ou remboursement / souscription d'un nouvel emprunt
- Gestion du passif
- Conditions financières de la résiliation
- Adaptation du bilan d'aménagement
- Propositions méthodologiques pour atteindre les objectifs opérationnels 2022.

Etape 4 : Mise en œuvre du transfert.

Cette étape concernera la rédaction de l'avenant tripartite, la rédaction des avenants de transfert des marchés et la préparation des actes notariés de transfert foncier.

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_25-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

Cette mission ne couvre pas les missions opérationnelles (suivi d'études, de travaux ou de commercialisation) qui pourraient s'avérer nécessaire en amont du transfert. Ces besoins seront qualifiés en lien avec la SPL AREA PACA et la Ville au lancement de la présente mission. Ils pourront faire l'objet d'un avenant ou d'une nouvelle mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès de la Ville ou de la SPL AREA PACA.

1.3. Conduite de la mission confiée à TERRITOIRES 38

Les personnes suivantes seront mobilisées pour cette première mission :

JC ROSSELIN – Adjoint au Directeur Général - Aménagement

Pilotage général du transfert

C. CLAPISSON – Directrice juridique

Rédaction de l'avenant de transfert

B. LECA – Secrétaire général

Aspects fiscaux, gestion de la trésorerie

S. MUGNIER – Chef du service marchés accompagné d'une gestionnaire marché

Analyse des marchés

Rédaction des avenants de transfert

M. IVAL – Chef de projet expérimenté

Etablissement du bilan d'aménagement

Stratégie opérationnelle 2022

V. GUITARD – responsable du service foncier

Transfert du foncier

ELEGIA mobilisera de plus ses conseils extérieurs pour une analyse fiscale et les sujets juridiques (avocat spécialisé).

En termes de réunions, il est prévu :

- La première réunion tripartite
- Un comité de pilotage mensuel
- Des comités techniques bi-mensuels (en visio conférence)

Ainsi que les réunions thématiques de travail nécessaires au bon déroulement de la mission.

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_25-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

ARTICLE 2. ENTREE EN VIGUEUR - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la réception de sa notification.

Elle expirera à la notification de la concession d'aménagement ou au plus tard au 31 août 2022.

ARTICLE 3. CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU TITULAIRE

3.1 Obligations du Maître d'ouvrage

Le Maître d'Ouvrage s'engage à fournir au Titulaire, dès la notification du contrat, toutes les études, plans et informations diverses en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

3.2 Assurance responsabilité civile professionnelle

TERRITOIRES 38 déclare être titulaire d'une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile professionnelle.

ARTICLE 4. REMUNERATION DU TITULAIRE - MODALITES DE PAIEMENT

4.1 Montant de la rémunération du Titulaire

Le montant de la rémunération forfaitaire, telle qu'elle résulte de la décomposition de l'état des prix forfaitaires est de :

Montant HT 55 524,00 €

TVA au taux de 20 % 11 104.80 €

Montant TTC **66 628,80 €**

Montant TTC (en lettres) : soixante-six mille six cent vingt-huit Euros, quatre-vingts centimes.

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_25-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

La rémunération forfaitaire du titulaire se décompose comme suit, selon les étapes opérationnelles ci-après :

Etape	Mission	€HT	Modalités de paiement
1 et 2	Réunion tripartite et prise de possession du dossier	15 323,00 €	A l'avancement
3	Etude des modalités de transfert	20 564.50 €	A l'avancement
4	Mise en œuvre du transfert	19 636,50 €	A l'avancement
	TOTAL HT	55 524,00 €	

4.2 Forme du prix

La présente convention est passée à prix ferme.

4.3 Avances

Le contrat ne fait pas l'objet d'une avance.

4.4 Règlement de la rémunération

Délais de règlement et intérêts moratoires

Le délai maximum de paiement de la rémunération de TERRITOIRES 38 est de 30 jours à compter de la réception par la Collectivité de la facture transmise par le Titulaire.

Le Titulaire transmet sa demande de paiement par tout moyen permettant de donner date certaine.

Le défaut de paiement de la rémunération dans le délai fixé par le contrat donne droit à des intérêts moratoires, calculés depuis l'expiration dudit délai jusqu'au jour du paiement inclus.

Le taux des intérêts moratoires applicables en cas de dépassement du délai maximum de paiement est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

La formule de calcul des intérêts moratoires est la suivante :

$$IM = M \times J/365 \times \text{Taux IM}$$

M = montant de la facture en TTC

J = nombre de jours calendaires de retard entre la date limite de paiement et la date réelle de paiement.

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_25-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

En cas de retard de paiement, le Maître d'ouvrage sera de plein droit débiteur auprès de TERRITOIRES 38 du marché de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, conformément aux dispositions de la loi n° 2013/100 du 28 janvier 2013.

Modalités de règlement

Le règlement des sommes dues à TERRITOIRES 38 au titre des attributions qui lui sont confiées sera réglé à l'avancement de la mission, à la fin de chacune des étapes mentionnées à l'article 4.1.

Mode de règlement

Le Maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du présent contrat par virement établi à l'ordre de TERRITOIRES 38 sur un compte ouvert à la Caisse d'Epargne Rhône Alpes dont les coordonnées lui seront communiquées avec la facturation.



Relevé d'Identité Bancaire

DDFIP ISERE
8 RUE DE BELGRADE
38022 GRENOBLE CEDEX 1

Cadre réservé au destinataire du relevé

SAEM TERRITOIRES 38
34 RUE GUSTAVE EIFFEL
38028 GRENOBLE CEDEX 1

Domiciliation : DEPARTEMENT NUMERAIR

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000091305U	57

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR90 4003 1000 0100 0009 1305 U57

Identifiant International de la banque (BIC)

CDCG FR PP

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.

ARTICLE 5. RESILIATION

5.1 Résiliation sans faute

Le Maître d'ouvrage pourra résilier sans préavis la présente convention pour un motif d'intérêt général.

TERRITOIRES 38 aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à 5 % de la rémunération dont il se trouve privé du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où TERRITOIRES 38 justifie d'un préjudice supérieur.

5.2 Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée de TERRITOIRES 38, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un mois, le contrat pourra être résilié.

En cas de carence ou de faute caractérisée du Maître d'ouvrage, TERRITOIRES 38 pourra saisir le juge d'une demande en résiliation et/ou réparation du préjudice subi.

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_25-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

ARTICLE 6. LITIGES

Tout litige portant sur l'exécution de la présente convention d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage sera de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à, le.....

en deux originaux

Pour TERRITOIRES 38,
Le Directeur Général Délégué

Christian BREUZA

Pour la Ville de Briançon
Le Maire,

Arnaud MURGIA

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_25-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

ANNEXE 1

Décomposition de la rémunération.

DECOMPOSITION DE LA MISSION	Personnel						Prix € HT
	JC ROSSELIN	C CLAPISSON	B LECA	S MUGNIER + gestionnaire marchés	M IVAL	V GUITARD	
Etapes 1 et 2 : première réunion tri-partite et prise de possession du dossier	3	2	2	3	6	1 jours	15 323,00 €
Etape 3 : étude des modalités de transfert	3	4	5	2	6	0,5 jours	20 564,50 €
Etape 4 : mise en œuvre du transfert	3	4	2	6	6	1,5 jours	19 636,50 €
TOTAL	9	10	9	11	18	3 jours	
Directeur de projet			1 223,00			€ HT / j	TOTAL €HT 55 524,00 €
Chef de projet senior			753,00			€ HT / j	TVA 20% 11 104,80 €
Gestionnaire			497,00			€ HT / j	TOTAL TTC 66 628,80 €