

Département des Hauts-de-Seine  
**VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE ORDINAIRE DU 13 MARS 2017**

NOMBRE DE MEMBRES  
Composant le Conseil : 35  
En exercice : 35  
Présents : 22  
Représentés : 9  
Pour : 23  
Abstentions : 8  
Contre : 0

**OBJET : Etude Technique Mail Boucicaut – Conclusion d'une convention de mandat d'études préalable avec la S.P.L.A. Panorama Fontenay-aux-Roses/Clamart**

L'An deux mille dix-sept, le treize mars à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses légalement convoqué le sept mars, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Laurent VASTEL, Maire.

**Etaient présents** : L. VASTEL, M. GALANTE-GUILLEMINOT, D. LAFON, P. RIBATTO, S. BOURDET, F. GAGNARD, Maires-Adjoint : JC. PORCHERON, R. LHOSTE, AM. MERCADIER, JL. DELERIN, V. RADAOARISOA, E. CHAMBON, V. FONTAINE-BORDENAVE, S. LE ROUZES, S. CROCI, M. FOULARD, C. ALVARO, A. SOMMIER, JJ. FREDOUILLE, F. ZINGER, P. BUCHET, S. CICERONE, Conseillers Municipaux

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Absents représentés :**

JP. AUBRUN	à	P. RIBATTO
A. BULLET	à	L. VASTEL
R. BENMERADI	à	M. GALANTE-GUILLEMINOT
ME. MORIN	à	AM. MERCADIER
JM. GASSELIN	à	C. ALVARO
T. NAPOLY	à	F. GAGNARD
C. MARAZANO	à	F. ZINGER
D. BEKIARI	à	P. BUCHET
G. MERGY	à	S. CICERONE

**Absents excusés** : C. BIGRET, M. FAYE, JM. DURAND

**Absent** : J. N'GALLE-EBOA

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : Muriel FOULARD est désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les lois n°2006-872 du 13 juillet 2006 et n°2010-559 du 28 mai 2010 qui ont créé les sociétés publiques locales d'aménagement et la délibération du Conseil Municipal du 16 novembre 2015 sur la création de la S.P.L.A. Panorama,

Considérant le lancement d'un groupe de travail avec les représentants des propriétaires du Mail Boucicaut à Fontenay-aux-Roses,

Considérant les enjeux techniques, juridiques et financiers propres au Mail Boucicaut à Fontenay-aux-Roses,

Considérant le projet de convention de mandat d'études préalables avec la S.P.L.A. Panorama Fontenay-aux-Roses – Clamart pour la définition d'un projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle du site du Mail Boucicaut à Fontenay-aux-Roses,

Considérant que compte-tenu du statut de la S.P.L.A., la présente convention est conclue dans le cadre de prestations intégrées (ou quasi-régie) ne nécessitant pas la mise en œuvre d'une procédure de publicité et de mise en concurrence,

Vu le budget communal,

Vu l'avis de la commission,

Sur la proposition de M. le Maire,

Après que les trois élus Fontenaisiens administrateurs de la SPLA Panorama, Messieurs C. BIGRET, M. FAYE, JM. DURAND, se soient retirés,

Après en avoir délibéré,

## DECIDE

**Article 1** : d'approuver le projet de convention de mandat d'études préalables avec la S.P.L.A. Panorama Fontenay-aux-Roses – Clamart pour la définition du projet urbain et l'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle du site du Mail Boucicaut.

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention,

**Article 3** : précise que la S.P.L.A. Panorama engagera des dépenses pour le compte de la Ville dans le cadre de ce mandat d'études et procédera aux règlements des tiers concernés. Le montant des dépenses prévisionnelles sera de 348 000 € TTC financé par la Ville de Fontenay-aux-Roses.

**Article 4** : précise que le marché est conclu à prix unitaires et que, sur la base d'une estimation prévisionnelle au temps passé, le montant de rémunération prévisionnel de la S.P.L.A. Panorama est de 42 030 € TTC pour la tranche ferme et de 28 950 € TTC pour la tranche conditionnelle.

**Article 5** : Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- Mme la Trésorière Municipale
- Mme la Présidente Directeur Général de la SPLA Panorama

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits

Et ont signé les membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire

Conseiller Départemental



Laurent VASTEL

Certifié exécutoire

Compte tenu de la réception

En préfecture le

Publication/Affichage du

au

Pour le Maire par délégation

P/Le Directeur Général des Services

L'agent



# MANDAT D'ETUDES PREALABLES

CONFIÉ À LA SPLA PANORAMA  
FONTENAY-AUX-ROSES - CLAMART

---

## MANDAT D'ETUDES PREALABLES

**OBJET DU CONTRAT : Mandat d'études préalables à la définition du projet urbain et d'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle du site Mail Boucicaut à Fontenay-aux-Roses**

**Maitre d'ouvrage :** Ville de Fontenay-aux-Roses

**Adresse :**

75 Rue Boucicaut

92 260 Fontenay-aux- Roses

Comptable assignataire : .....

Les cessions de créance doivent être notifiées ou les nantissements signifiés au comptable désigné ci-dessus.

Date de notification le : .....

<b>ARTICLE 1 - GENERALITES .....</b>	<b>4</b>
1.1. Contractants.....	4
1.2. Objet de la prestation .....	4
1.3. Contenu de la prestation .....	4
1.4. Engagement des parties .....	6
<b>ARTICLE 2 – PRIX ET REGLEMENT .....</b>	<b>7</b>
2.1. Conditions financières.....	7
2.2. Règlement des comptes.....	7
2.3. Délai de paiement .....	8
2.4. Paiement de la rémunération.....	9
<b>ARTICLE 3 - EXECUTION DU CONTRAT .....</b>	<b>9</b>
3.1. Durée .....	9
3.2. Responsabilités de la SPLA PANORAMA.....	10
3.3. Assurance .....	10
3.4. Passation des marchés .....	10
3.5. Gestion des marchés.....	10
3.6. Suivi des études .....	11
3.7. Dépenses engagées par la SPLA PANORAMA pour le compte de la Ville .....	11
3.8. Paiement et financement des dépenses engagées pour le compte de la Ville .....	12
3.9. Contrôles technique et financier de la Collectivité .....	12
3.10. Modification du contrat.....	13
3.11. Achèvement de la mission.....	13
3.12. Propriété des études.....	14
3.13. Résiliation.....	14
3.14. Actions en justice .....	14
3.15. Litige .....	15

**ARTICLE 1 - GENERALITES****1.1. Contractants****ENTRE**

La Ville de Fontenay-aux-Roses, représentée par M. Laurent VASTEL, son Maire en exercice, et désignée dans ce qui suit par les mots « la Ville » ou « la collectivité »

**D'UNE PART****ET**

La SPLA PANORAMA Fontenay-aux-Roses – Clamart, Société Publique Locale au capital de 700 000 €, dont le siège social est à Clamart (92 140), 1-3 avenue Jean Jaurès, Hôtel de Ville – centre administratif, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 821 443 215, représentée par madame Christine QUILLERY, Président Directeur général, et désignée dans ce qui suit par les mots « la SPLA » ou « la SPLA PANORAMA »

**D'AUTRE PART****1.2. Objet de la prestation**

La Ville de Fontenay-aux-Roses s'est engagée dans une politique ambitieuse de redynamisation de son centre-ville notamment en matière de dynamisme commercial. A travers une logique de projets structurants autour des places urbaines, elle s'est engagée dans la restructuration du linéaire de la rue Boucicaut.

Le secteur dit du « Mail Boucicaut » est un grand espace privé constitué d'environ 300 logements, de boxes mais également de commerces (situé sur une dalle au niveau de la rue Boucicaut) et d'équipements, dont notamment une piscine publique appartenant à Vallée-Sud-Grand-Paris.

La ville a convenu avec l'Association syndicale du « Mail Boucicaut » de s'engager dans une réflexion sur sa restructuration, la simplification du statut juridique des différents espaces qui le compose et la clarification de sa gestion. Un groupe de travail sera prochainement créé dans cette optique.

Le présent mandat d'études doit permettre à l'aide d'études urbaines et techniques d'établir un diagnostic complet du site et pourra utilement être accompagné en tranche complémentaire de l'établissement d'un programme d'aménagement.

**1.3. Contenu de la prestation**

La Ville confie à la SPLA PANORAMA la mission de réaliser et de faire réaliser, au nom et pour le compte de la Ville et sous son contrôle, l'ensemble des études préalables nécessaires à la réalisation d'un diagnostic complet du site en vue d'une phase opérationnelle d'un projet d'aménagement à Fontenay-aux-Roses.

Deux tranches sont prévues dans la réalisation de la mission de la SPLA PANORAMA.

**A. Tranche ferme**

Ainsi, la Ville confie à la SPLA PANORAMA le soin de réaliser les missions suivantes :

**a. Analyse juridique et foncière**

- Statuts, gestions et propriétés des différents espaces du Mail
- Répartition des charges entre les différents propriétaires
- Montages juridiques envisageables en cas de volonté de municipalisation de tout ou partie des espaces communs, des parkings ou des locaux commerciaux
- Evaluation de l'impact du transfert dans le domaine public de tout ou partie des espaces privés à usage public pour la Ville et pour les copropriétaires

**b. Etudes techniques des espaces communs ou potentiellement municipalisables**

- Estimation des besoins de remis à niveaux des voies et espaces communs
- Analyse de la stabilité et de la pérennité de la dalle supportant les espaces communs notamment de son besoin de reprise en sous œuvre
- Conformité aux réglementations d'accessibilité et de sécurité des espaces parkings

**c. Etudes des potentialités**

- Diagnostic de l'activité économique du mail avec indicateur de la vitalité commerciale et propositions d'actions.
- Analyse de la constructibilité résiduelle ou de possibilités d'optimisation foncière
- Etude de commercialité et de mutabilité des locaux de l'actuel Centre de Tri de la Poste de l'Agence Postale

Pour réaliser l'ensemble de ces missions, la SPLA PANORAMA pourra s'appuyer en outre, en tant que de besoin, sur des experts (juridique, financier, fiscal) et des bureaux d'études techniques ou prestataires intellectuels spécialisés.

Les dispositions du Code des marchés publics applicables à la Ville sont applicables à la SPLA PANORAMA pour ce qui concerne la passation des marchés.

Un projet de marché, établi par la SPLA PANORAMA, sera soumis, préalablement, à l'approbation de la Ville pour toutes les missions confiées à des experts et des bureaux d'études.

La SPLA PANORAMA assurera le pilotage, la coordination et l'animation des différents intervenants et la gestion des contrats.

**B. Tranche conditionnelle**

En cas d'affermissement de la tranche conditionnelle par lettre recommandée, la Ville confie à la SPLA PANORAMA le soin de réaliser les missions suivantes :

**a. Elaboration d'un projet d'aménagement**

- Description du fonctionnement et des contraintes du site.
  - o Recueil des objectifs généraux de la Ville et des contraintes du site, dans sa globalité.
  - o Rencontre des services de la Ville, et, si besoin, des usagers du site tant privés que publics.
  - o Définition des orientations stratégiques et analyse des contraintes réglementaires de constructibilité, d'accessibilité et de sécurité.
- Définition d'un programme d'aménagement global.
  - o Synthèse des projets à court et moyen termes (équipements publics et privés).

**b. Etude de la faisabilité et de l'opportunité du projet d'aménagement**

- Etude urbaine et paysagère pour intégrer le projet dans son environnement et définir les prescriptions paysagères. Ces réflexions s'inséreront dans une approche globale à l'échelle du territoire (insertion dans le quartier, équilibre économique du territoire...)
- Etude spécifique sur les circulations, les déplacements et le stationnement avec l'identification des incidences du projet sur les voies environnantes.

**c. Montage juridique, financier et opérationnel du projet**

- Analyse des différents montages juridiques.
- Conditions de mutation foncière et assistance aux procédures (type de portage) et suivi des acquisitions foncières.

- Établissement d'un bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement défini en fonction des choix programmatiques, des capacités d'investissement de la Ville, du prix estimatif du foncier et des sources de financement externes mobilisables
- Définition du périmètre opérationnel et phasage de l'opération.

Pour réaliser l'ensemble de ces missions, la SPLA PANORAMA pourra s'appuyer en outre, en tant que de besoin, sur des experts (juridique, financier, fiscal) et des bureaux d'études techniques ou prestataires intellectuels spécialisés.

Un projet de marché, établi par la SPLA PANORAMA, sera soumis, préalablement, à l'approbation de la Ville pour toutes les missions confiées à des experts et des bureaux d'études.

La SPLA PANORAMA assurera le pilotage, la coordination et l'animation des différents intervenants et la gestion des contrats.

#### 1.4. Engagement des parties

##### a. Engagements de la SPLA PANORAMA :

La SPLA PANORAMA s'engage durant toute la durée du contrat au respect des principes énoncés ci-dessous.

Neutralité : La SPLA PANORAMA conduit ses missions avec la plus grande neutralité vis-à-vis de ses interlocuteurs.

Transparence : La SPLA PANORAMA s'engage vis-à-vis de la Ville dans une relation de confiance basée sur une communication transparente et loyale qui doit être réciproque.

Confidentialité : La SPLA PANORAMA s'engage à respecter la confidentialité dans les informations qui lui seront transmises.

##### b. Engagements de la Ville :

La Ville devra assumer ses prérogatives et en particulier :

- De fournir à la SPLA PANORAMA les éléments existants pour mener à bien ses missions (y compris toutes les études en sa possession)
- D'arrêter les choix techniques et les enveloppes financières au vu des premières estimations
- De procéder au choix des prestataires
- De permettre la tenue de la commission d'appel d'offres
- De régler les demandes d'avance dans un délai de 30 jours calendaires à réception de la demande émise par la SPLA PANORAMA
- D'alerter la SPLA PANORAMA en cas de difficulté de financement
- De confirmer par écrit de l'affermissement de la tranche conditionnelle



**ARTICLE 2 - PRIX ET REGLEMENT****2.1. Conditions financières**

Le marché est conclu à prix unitaire :

<b>1 journée : prix unitaire par profil</b>		<b>Montant HT</b>
Directeur		1 000 €
Chargé opérations		700 €
<b>1 réunion de 2 heures : prix unitaire par profil</b>		<b>Montant HT</b>
Directeur		250 €
Chargé opérations		175 €

Le prix a été déterminé sur la base d'une estimation prévisionnelle du temps consacré par les agents de la SPLA PANORAMA. Il pourra évoluer en plus ou moins-value en fonction de la mobilisation effective des agents de la SPLA PANORAMA, qui devra être justifiée.

La Ville sera tenue informée de ces éventuelles évolutions.

**a. Tranche ferme :**

Montant HT : 35 025 €  
 TVA au taux de 20 % : 7 005 €  
 Montant TTC : 42 030 €  
 Montant TTC (en lettres) : quarante-deux mille trente euros

Le prix est non révisable. Néanmoins, en cas de dépassement d'un délai d'un an de l'étude pour une raison non imputable à la SPLA PANORAMA, les parties du présent contrat se reverront pour discuter de la rémunération de la SPLA PANORAMA.

**b. Tranche conditionnelle :**

Montant HT : 24 125 €  
 TVA au taux de 20 % : 4 825 €  
 Montant TTC : 28 950 €  
 Montant TTC (en lettres) : vingt-huit mille neuf cent cinquante euros

Le prix est non révisable.

**2.2. Règlement des comptes**

La SPLA PANORAMA adressera à la Ville une demande de paiement indiquant :

- L'objet de la facturation
- La date de la facture
- Le montant HT
- L'incidence de la T.V.A
- Le montant TTC

La SPLA PANORAMA est autorisée à facturer ses honoraires conformément à la décomposition présentée ci-dessous.

### a. Tranche ferme :

Fais générateur tranche ferme	Jours		Réunions		Montant HT			TVA	Montant TTC
	Chargé opérations	Directeur	Chargé opérations	Directeur	Chargé opérations	Directeur	Total		
Elaboration du diagnostic foncier : statuts, propriété, répartitions des charges	7,00	1,00	2	1	5 250 €	1 250 €	6 500 €	1 300 €	7 800 €
Montage juridique et évaluation de l'impact du transfert domaine public	4,00	1,00	1	1	2 975 €	1 250 €	4 225 €	845 €	5 070 €
Lancement de la consultation des prestataires	5,00	1,00	1	-	3 675 €	1 000 €	4 675 €	935 €	5 610 €
Notifications des prestataires	1,00	0,50	-	1	700 €	750 €	1 450 €	290 €	1 740 €
Etudes techniques	7,00	2,00	1	1	5 075 €	2 250 €	7 325 €	1 465 €	8 790 €
Etudes de potentialité	7,00	2,00	1	1	5 075 €	2 250 €	7 325 €	1 465 €	8 790 €
Remise du dossier de fin d'études	3,00	1,00	1	1	2 275 €	1 250 €	3 525 €	705 €	4 230 €
<b>Total</b>	<b>34,00</b>	<b>8,50</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>25 025 €</b>	<b>10 000 €</b>	<b>35 025 €</b>	<b>7 005 €</b>	<b>42 030 €</b>

### b. Tranche conditionnelle :

Fais générateur tranche conditionnelle	Jours		Réunions		Montant HT			TVA	Montant TTC
	Chargé opérations	Directeur	Chargé opérations	Directeur	Chargé opérations	Directeur	Total		
Elaboration du projet d'aménagement	4,00	1,00	2	1	3 150 €	1 250 €	4 400 €	880 €	5 280 €
Lancement de la consultation des prestataires	4,00	1,00	1	-	2 975 €	1 000 €	3 975 €	795 €	4 770 €
Notifications des prestataires	1,00	0,50	-	-	700 €	500 €	1 200 €	240 €	1 440 €
Etude de faisabilité et de l'opportunité du projet d'aménagement	5,00	1,00	1	1	3 675 €	1 250 €	4 925 €	985 €	5 910 €
Montage juridique, financier et opérationnel du projet	5,00	2,00	1	1	3 675 €	2 250 €	5 925 €	1 185 €	7 110 €
Remise du dossier de fin d'études	3,00	1,00	2	1	2 450 €	1 250 €	3 700 €	740 €	4 440 €
<b>Total</b>	<b>22,00</b>	<b>6,50</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>16 825 €</b>	<b>7 500 €</b>	<b>24 125 €</b>	<b>4 825 €</b>	<b>28 950 €</b>

### 2.3. Délai de paiement

Le délai global de paiement ne pourra excéder 30 jours calendaires à compter de la date de réception des factures par la Ville.

Le taux des intérêts moratoires est égal au 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 8 points.

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.

365 = nombre de jours calendaires de l'année civile

En cas de retard de paiement, le pouvoir adjudicateur sera de plein droit débiteur auprès du titulaire du marché de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, conformément aux dispositions de la loi n°2013-100 du 28 janvier 2013.

## 2.4. Paiement de la rémunération

La Ville se libérera des sommes dues par virement bancaire en faisant porter le montant au crédit du compte bancaire de la SPLA PANORAMA, dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous.



### RIB - Relevé d'Identité Bancaire / IBAN

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire des opérations sur votre compte (virements, prélèvements, etc ...).  
This statement is intended to be delivered to those of your creditors or debtors who have transactions posted to your account (credit transfers, invoice payments, etc ...).

**RIB** - Identifiant national de compte  
National Bank Account Number

**Domiciliation**  
Domiciliation

ETABLISSEMENT	GUICHET	N° COMPTE	CLE RIB	PARIS IDF CENTRE FINANCIER
20041	00001	5784872K020	13	11 RUE BOURSEUL 75900 PARIS CEDEX 15

L'identifiant international de compte est intégré au présent relevé d'identité bancaire. Cet identifiant a été créé pour faciliter les règlements transfrontières.

**IBAN** - Identifiant International de compte  
International Bank Account Number

**BIC** - Identifiant international  
de l'établissement  
Bank Identifier Code

FR64 | 2004 | 1000 | 0157 | 8487 | 2K02 | 013 | P55FRPPPAR

Titulaire du Compte - Account Owner

**SPLA PANORAMA**  
HOTEL DE VILLE CLAMART  
CENTRE ADMINISTRATIF MUNICIPAL  
13 AVENUE JEAN JAURES  
92140  
CLAMART

## ARTICLE 3 - EXECUTION DU CONTRAT

### 3.1. Durée

La Ville notifiera à la SPLA PANORAMA le présent contrat signé, dont la prise d'effet débutera à compter de la réception de cette notification et de sa transmission en Préfecture.

Le présent contrat s'achève à la constatation de l'achèvement de la mission de la SPLA PANORAMA conformément à l'article 3.11. du présent contrat.

#### a. Tranche ferme :

La durée prévisionnelle de cette étude est de douze (12) mois à compter de la notification du présent mandat.

#### b. Tranche conditionnelle :

La durée prévisionnelle de cette étude est de vingt-quatre (24) mois à compter de son affermissement par la Ville de Fontenay-aux-Roses.

### 3.2. Responsabilités de la SPLA PANORAMA

La SPLA PANORAMA représentera la Ville à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions confiées.

La SPLA PANORAMA s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès des concessionnaires des services publics, des administrations et des particuliers, afin de faciliter l'accomplissement de sa mission.

Dans tous les contrats passés pour l'exécution de sa mission, la SPLA PANORAMA devra avertir le cocontractant qu'elle agit en qualité de Mandataire de la Ville.

La SPLA PANORAMA veillera à la coordination des prestataires et signalera à la Ville les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.

La SPLA PANORAMA, sans l'accord de la Ville, de décision pouvant entraîner le non-respect du programme d'études et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer la Ville des conséquences financières de toute décision de modification éventuelle du programme que celui-ci prendrait.

La SPLA PANORAMA ne pourra engager la tranche conditionnelle sans avoir obtenu son affermissement par écrit de la Ville.

### 3.3. Assurance

La SPLA PANORAMA déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle.

### 3.4. Passation des marchés

Les dispositions du Code des marchés publics applicables à la Ville s'appliquent à la SPLA PANORAMA pour ce qui concerne les modes de passation des marchés.

La SPLA PANORAMA utilisera les procédures prévues par le Code des marchés publics après accord de la Ville sur ce choix et remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et les seuils prévus audit Code.

La SPLA PANORAMA proposera des projets de marchés et de règlement de la consultation et justifiera les critères de choix proposés ainsi que leur pondération et leurs modalités de notation.

Lors de l'analyse des offres, la SPLA PANORAMA assurera, pour le compte de la Ville, l'organisation du jugement des offres, prêtera son assistance à l'ouverture de celles-ci, les analysera et préparera les éléments du choix des candidats.

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

La SPLA PANORAMA procédera à la mise au point des marchés, à leur établissement, à leur signature, et les rendra exécutoires.

Les contrats devront indiquer que la SPLA PANORAMA agit au nom et pour le compte de la Ville.

La SPLA PANORAMA transmettra, au nom et pour le compte de la Ville, les marchés signés par elle-même au représentant de l'État.

La SPLA PANORAMA établira, signera et transmettra s'il y a lieu le rapport.

La SPLA PANORAMA notifiera ensuite ledit marché au titulaire et en adressera copie à la Ville.

### 3.5. Gestion des marchés

La SPLA PANORAMA assurera la gestion des marchés au nom et pour le compte de la Ville dans les conditions prévues par le Code des Marchés Publics, de manière à garantir les intérêts de la Ville.

A cette fin, notamment :

- La SPLA proposera les ordres de service ayant des conséquences financières.
- La SPLA vérifiera les demandes de paiement présentées par les tiers.
- La SPLA agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement.
- La SPLA étudiera les réclamations des différents intervenants dans les conditions définies par les contrats et présentera à la Ville la solution qu'il préconise en vue d'obtenir son accord préalable à la signature d'un protocole.
- La SPLA proposera les avenants nécessaires à la bonne exécution des marchés et les signera après accord de la Ville.
- La SPLA s'assurera de la mise en place des garanties et les mettra en œuvre s'il y a lieu.

La SPLA PANORAMA 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.

### 3.6. Suivi des études

La SPLA PANORAMA représentera si nécessaire la Ville dans toutes réunions et visites relatives au suivi des études.

La SPLA PANORAMA veillera à la bonne coordination des prestataires et signalera à la Ville les anomalies qui pourraient survenir.

La SPLA PANORAMA s'efforcera d'obtenir des prestataires des solutions pour remédier à ces anomalies, en informera la Ville et en cas de besoin sollicitera de sa part les décisions nécessaires.

### 3.7. Dépenses engagées par la SPLA PANORAMA pour le compte de la Ville

Le montant des dépenses à engager par la SPLA PANORAMA pour la réalisation des études par les tiers est évalué à 230 000€ HT pour la tranche ferme et 70 000€ HT pour la tranche conditionnelle.

Prestataires	Tranche ferme	Tranche conditionnelle	TOTAL
Programme - économiste - spécialiste commerce	40 000 €	10 000 €	50 000 €
BE urbaniste et paysagiste	10 000 €	20 000 €	30 000 €
BET VRD	10 000 €	5 000 €	15 000 €
BET Geotechnique	25 000 €	- €	25 000 €
BET Batiment	50 000 €	- €	50 000 €
Géomètre	50 000 €	- €	50 000 €
Conseil expert (urbanisme, juridique, financier, ....)	25 000 €	25 000 €	50 000 €
Frais divers Aléas	10 000 €	10 000 €	20 000 €
<b>Sous-total HT</b>	<b>220 000 €</b>	<b>70 000 €</b>	<b>290 000 €</b>
TVA à 20%	44 000 €	14 000 €	58 000 €
<b>Sous-total TTC</b>	<b>264 000 €</b>	<b>84 000 €</b>	<b>348 000 €</b>

SPLA PANORAMA	Tranche ferme	Tranche conditionnelle	TOTAL
Honoraires	35 025 €	24 125 €	59 150 €
<b>Sous-total HT</b>	<b>35 025 €</b>	<b>24 125 €</b>	<b>59 150 €</b>
TVA à 20%	7 005 €	4 825 €	11 830 €
<b>Sous-total TTC</b>	<b>42 030 €</b>	<b>28 950 €</b>	<b>70 980 €</b>

Prestataires et SPLA PANORAMA	Tranche ferme	Tranche conditionnelle	TOTAL
<b>Total HT</b>	<b>255 025 €</b>	<b>94 125 €</b>	<b>349 150 €</b>
TVA à 20%	51 005 €	18 825 €	69 830 €
<b>Total TTC</b>	<b>306 030 €</b>	<b>112 950 €</b>	<b>418 980 €</b>

Ces montants sont indiqués à titre estimatif et peuvent évoluer en fonction des différentes consultations lancées.

Ces dépenses comprennent notamment le coût des études, les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, à la réalisation des études et toutes autres dépenses se rattachant à l'opération.

La Ville supportera seule la charge des dépenses engagées par la SPLA PANORAMA.

### **3.8. Paiement et financement des dépenses engagées pour le compte de la Ville**

La SPLA PANORAMA sera chargée de réaliser les paiements des tiers.

La Ville avancera à la SPLA PANORAMA les fonds nécessaires aux dépenses à payer dans les conditions définies ci-après.

#### **a. Conditions dans lesquelles la Ville fera l'avance de fonds nécessaires**

La Ville s'oblige à mettre à la disposition de la SPLA PANORAMA les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer, antérieurement à ce paiement.

A cet effet, il versera :

- Dans le mois suivant l'entrée en vigueur de la présente convention, une avance d'un montant de 50 000 € TTC.
- Chaque mois, la Ville maintiendra une avance de fonds permettant à la SPLA PANORAMA de faire face aux dépenses prévues pendant une période d'un mois. La SPLA pour ce faire communiquera à la ville l'avance de fonds nécessaire un mois en avance.
- Le solde, dans le mois suivant la présentation des Décomptes Généraux Définitifs.

#### **b. Conséquences des retards de paiement**

En aucun cas la SPLA PANORAMA ne pourra être tenue pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des prestataires, si la Ville verse les avances nécessaires aux règlements de ces derniers dans un délai supérieur à 30 jours calendaires après sollicitation de la SPLA PANORAMA.

#### **c. Compte bancaire spécifique**

La SPLA PANORAMA s'engage à ouvrir un compte bancaire spécifique à l'opération. Les frais bancaires (frais de gestion du compte, virement, prélèvement, commissions de mouvements...) seront imputés sur le compte de l'opération.

Les produits financiers, qui pourraient être dégagés à partir des avances versées par la Ville, figureront au compte de l'opération et seront reversés à la Ville au plus tard à l'achèvement de la mission.

### **3.9. Contrôles technique et financier de la Collectivité**

#### **a. Contrôle technique**

Un comité de pilotage sera constitué pour suivre l'avancement des études confiées à la SPLA PANORAMA. La Ville désignera son représentant au sein du comité de pilotage, qui se réunira mensuellement. Un compte rendu sera réalisé par la SPLA PANORAMA et communiqué au représentant de la Ville.

La Ville sera tenue régulièrement informée par la SPLA PANORAMA de l'avancement de sa mission. A cette fin, la SPLA PANORAMA s'engage à avertir en temps utile le représentant de la Ville 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.

La Ville aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses du présent contrat sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

#### **b. Contrôle financier**

La SPLA PANORAMA accompagnera toute demande de règlement des pièces justificatives correspondants aux dépenses engagées d'ordre et pour compte de la Ville telles que définies à la rubrique n°494 de l'annexe I à l'article D 1617-19 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En outre, pour permettre à la Ville d'exercer son droit à contrôle comptable, la SPLA PANORAMA doit :

- tenir les comptes des opérations réalisées pour le compte de la Ville dans le cadre de la présente convention d'une façon distincte de sa propre comptabilité ;
- adresser tous les trimestres à la Ville un compte-rendu financier comportant notamment, en annexe :
  - o 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 ;
  - o un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses ;
  - o 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 ;
  - o remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses à l'achèvement de la mission.

### 3.10. Modification du contrat

Dans le cas où le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle de la présente mission devaient être modifiés à quelque stade que ce soit de l'avancement du mandat, le représentant de la Ville, sur demande expresse de la SPLA PANORAMA serait tenu de saisir l'organe délibérant de la Ville avant toute poursuite du mandat, ce qui nécessiterait alors l'établissement d'un avenant.

Dans le cas où il serait nécessaire d'apporter d'autres modifications au présent contrat, un avenant pourra être conclu préalablement à la mise en œuvre des modifications afférentes.

### 3.11. Achèvement de la mission

#### a. Tranche ferme

La remise du dossier de fin d'études et son acceptation par la Ville vaudra achèvement de la mission.

#### b. Tranche conditionnelle

La remise du dossier de création et son acceptation par la Ville vaudra achèvement de la mission.

#### c. Reddition des comptes de l'opération

La SPLA PANORAMA notifiera l'état récapitulatif des dépenses au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la remise du dossier de fin d'études et de la remise du dossier de création en cas d'affermissement de la tranche conditionnelle.

La Ville notifiera son acceptation de cette reddition des comptes dans les trois mois, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

L'acceptation expresse ou tacite par la Ville de la reddition des comptes de l'opération vaut constatation de l'achèvement de la mission de la SPLA PANORAMA sur le plan financier et quitus global de sa mission.

En cas d'action en justice en cours au moment de la reddition des comptes de l'opération, la SPLA PANORAMA transmettra à la Ville tous les documents et renseignements en sa possession. La Ville poursuivra seule l'action en justice et ne peut s'opposer au quitus de la mission de la SPLA PANORAMA.

#### d. Décompte général des honoraires de la SPLA PANORAMA

Dès notification de l'acceptation de la reddition des comptes de l'opération par la Ville ou à l'expiration du délai ci-avant précisé, la SPLA PANORAMA présentera le projet de décompte final de ses honoraires à la Ville.

Celui-ci disposera d'un délai de 30 jours pour notifier à la SPLA PANORAMA son acceptation du décompte qui devient alors le décompte général et définitif.

A défaut de notification ou de contestation dans ce délai par la Ville, le projet de décompte final deviendra définitif.

### 3.12. Propriété des études

La Ville est seule propriétaire des études réalisées par la SPLA PANORAMA à l'occasion de sa mission.

La SPLA PANORAMA s'engage à ne pas publier ou divulguer, de quelque façon que ce soit, les informations appartenant à la Ville dont il pourrait avoir connaissance à l'occasion de l'exécution de la présente convention et ce, tant que ces informations ne sont pas du domaine public.

Toute publication ou communication d'informations relatives aux études est soumise à l'accord préalable écrit de la Ville.

La Ville peut demander la suppression ou la modification de certaines informations dont la divulgation serait de nature à porter préjudice à l'exploitation, dans de bonnes conditions, des résultats desdites études. De telles suppressions ou modifications ne peuvent porter atteinte à la valeur technique de la publication.

La Ville fait connaître ses demandes dans un délai de deux mois à compter de la réception du projet. Passé ce délai, son accord est réputé acquis.

### 3.13. Résiliation

#### a. Résiliation sans faute

La Ville pourra résilier le présent mandat, moyennant le respect d'un préavis de un mois sauf carence manifeste de la part de la SPLA PANORAMA.

La Ville devra régler immédiatement à la SPLA PANORAMA 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 (rémunération de la SPLA PANORAMA sera proratisée).

La Ville devra assurer la continuation de tous les contrats passés par la SPLA PANORAMA pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats.

En outre, la SPLA PANORAMA 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 la SPLA PANORAMA justifie d'un préjudice supérieur.

#### b. Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée de la SPLA PANORAMA, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 15 jours, le contrat pourra être résilié. En tout état de cause, la SPLA PANORAMA a droit au remboursement de ses débours justifiés.

En cas de carence ou de faute caractérisée de la Ville, la SPLA PANORAMA pourra saisir le juge d'une demande en résiliation et/ou réparation du préjudice subi après avoir épuisé les modes de règlement amiable.

### 3.14. Actions en justice

La SPLA PANORAMA devra assister la Ville pour les actions en justice, tant en demande qu'en défense, pour toute action contractuelle liée à l'exécution d'un marché.

La SPLA PANORAMA devra apporter tous renseignements et documents avec l'avocat de la Ville.



### 3.15. Litige

Pour tout litige relatif à l'application de la présente convention, un accord amiable sera recherché dans un premier temps.

En cas de désaccord persistant, tout litige portant sur l'exécution du présent contrat sera de la compétence du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à Fontenay-aux-Roses, en deux exemplaires originaux, le.....

Le .....  
**Pour la SPLA PANORAMA**  
**La Présidente Directeur général,**  
**Christine QUILLERY**

Le.....  
**Pour la Ville de Fontenay-aux-Roses,**  
**Le Maire,**  
**Laurent VASTEL**

*(signature et cachet)*

*(signature et cachet)*