

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 5 MAI 2023 À 16 H 00

-----  
**Rapport N° 21**

**AVENANT N°2 AU MANDAT D'ÉTUDES ET DE TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT CONFIEE À LA SPL POUR LA RÉGÉNÉRATION URBAINE DU QUARTIER SAINT-JEAN**  
-----

Aujourd'hui L'an deux mille vingt trois, le cinq mai, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 28 avril 2023, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

**Préside la séance** : Olivier BIANCHI, Maire

**Secrétaire** : Wendy LAFAYE

**Conseiller(e)s présent(e)s :**

Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jérôme GODARD, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

**Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :**

Jean-Christophe CERVANTES pouvoir à Magali GALLAIS, Cécile AUDET pouvoir à Jérôme AUSLENDER, Odile VIGNAL pouvoir à Yannick VIGIGNOL, Sylviane TARDIEU pouvoir à Pierre MIQUEL, Marion BARRAUD pouvoir à Thomas WEIBEL, Diego LANDIVAR pouvoir à Marianne MAXIMI, Cécile LAPORTE pouvoir à Julien BONY, Catherine PINET-TALLON pouvoir à Jean-Pierre BRENAS, Stanislas RENIE pouvoir à Eric FAIDY

-----  
*Arrivée de Jean-Pierre BRENAS avant le vote de la question n°1.*

*Arrivée de Fatima CHENNOUF-TERRASSE pendant le diaporama de la question n°2.*

*Arrivées de Fatima BISMIR (fin du pouvoir à Stanislas RENIÉ) et Lucie MIZOULE (fin du pouvoir à Samir EL BAKKALI) avant le vote de la question n°2.*

*Marianne MAXIMI demande une suspension de séance après le vote de la question n°2, que M. le Maire accorde. Le quorum étant atteint, M. le Maire reprend la séance.*

*Départs de Diego LANDIVAR (pouvoir à Marianne MAXIMI) et Stanislas RENIÉ (pouvoir à Eric FAIDY) pendant la présentation de la question n°6.*

*Départ de Cécile AUDET (pouvoir à Jérôme AUSLENDER) avant le vote de la question n°7.*

*Les élus des groupes Ensemble Citoyens !- Ville de Clermont-Ferrand et Avenir Républicain quittent la séance après le vote de la question n°46.*  
-----

-----  
**Rapport N° 21**  
**AVENANT N°2 AU MANDAT D'ÉTUDES ET DE TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT CONFIEE À LA SPL POUR LA**  
**RÉGÉNÉRATION URBAINE DU QUARTIER SAINT-JEAN**  
-----

### **Rappel de l'historique**

Le quartier Saint-Jean, situé sur le territoire de la commune de Clermont-Ferrand, est un secteur à forts enjeux urbains, pour lequel la Ville prépare sa mutation depuis plusieurs années.

Un premier mandat a été confié à la SPL Clermont-Auvergne le 23 juin 2016, afin d'engager une procédure de dialogue compétitif pour l'établissement d'un plan guide et la mise au point d'un accord cadre avec le lauréat de ce dialogue. L'équipe Reichen et Robert a été retenue et les travaux d'études ont abouti à la mise au point d'un plan guide pour l'ensemble de ce secteur, ce qui a permis d'évaluer les conditions de faisabilités réglementaires, urbaines, techniques et financières d'un projet d'ensemble.

### **Mandat initial**

Dans le cadre d'un deuxième contrat de mandat d'études et de travaux pour la régénération urbaine du quartier Saint-Jean, délibéré en Conseil municipal le 18 décembre 2019, notifié le 13 janvier 2020 puis modifié par délibération du 14 février 2020, la Ville de Clermont-Ferrand a confié à la SPL Clermont Auvergne :

- la réalisation des études pré-opérationnelles et des actions de concertation permettant de définir le cadre d'une convention d'aménagement du quartier Saint-Jean, pour une durée de 18 mois soit jusqu'au 12 juillet 2021 ;
- la réalisation des premiers travaux d'espaces publics aux abords du Lycée Gergovie, pour une durée de 36 mois soit jusqu'au 12 janvier 2023.

### **Avenant n°1**

Aux termes d'un avenant n°1 délibéré en Conseil municipal du 15 décembre 2021 et notifié le 10 janvier 2022, la Ville de Clermont-Ferrand :

- a complété et précisé les missions confiées à la SPL CA ;
- a prolongé les durées des missions de 15 mois supplémentaires pour la phase études (soit 33 mois) et de 12 mois supplémentaires pour la phase travaux (soit 48 mois) ;
- a adapté l'enveloppe des dépenses prévisionnelles initialement fixée à 5 063 000 € HT (6 075 000 € TTC), est portée à 6 800 000 € HT (8 160 000 € TTC) ;
- a prévu une rémunération forfaitaire de la SPL CA pour les missions complémentaires et la poursuite des missions relatives à l'opération d'aménagement d'ensemble et a adapté la rémunération de la SPL CA liée aux travaux aux regard de la nouvelle enveloppe prévisionnelle de dépenses.

### **Rappel du contexte**

CM05052023\_021

L'opération d'aménagement Saint-Jean doit être transférée à Clermont Auvergne Métropole, seule collectivité compétente pour la création, la réalisation et la mise en œuvre de la ZAC Saint-Jean. Ce transfert a été délibéré lors du Conseil métropolitain du 31 mars 2023.

L'élaboration d'un traité de concession d'aménagement est en cours de rédaction et la perspective d'une signature de cette concession d'aménagement devrait avoir lieu dans le courant du second semestre 2023.

Au vu de ce contexte, il est nécessaire de :

- poursuivre et compléter les missions confiées à la SPL CA. Ces adaptations ne concernent que les prestations liées aux études pré-opérationnelles du projet urbain,
- prolonger la durée du mandat concernant les missions relatives aux prestations liées aux études pré-opérationnelles du projet urbain. En effet, le terme du contrat était fixé au 12 octobre 2022,
- adapter les modalités de rémunération de la SPL CA en conséquence.

### **Objet de l'avenant n°2**

L'avenant n°2 a pour objet de :

- **Poursuivre les missions confiées à la SPL CA dans le cadre du mandat initial et de l'avenant n°1 relatives aux prestations liées au projet urbain :**
  - Piloter le marché de maîtrise d'œuvre urbaine et de travaux,
  - Mener à terme les procédures réglementaires (reprise de l'étude d'impact, établissement des dossiers de ZAC, établissement du dossier de DUP),
  - Accompagner les projets de constructions privés (programmes immobiliers Elithys, Nexity, ACCm, Limoujoux, Collectif Partage et Projets...),
  - Mener de nouvelles actions de concertation, notamment celles s'imposant réglementairement dans le cadre de la création de la ZAC,
  - Poursuivre le suivi des missions d'AMO Sites et Sols Pollués, concertation, topographie et réseaux fonciers,
  - Poursuivre le pilotage et la coordination de l'opération d'aménagement d'ensemble,
  - Recruter, piloter et suivre les prestataires nécessaires pour les études de conception et de réalisation des travaux de l'îlot éducatif et du parc de la ZAC,
  - Piloter la procédure d'Appel à Projet Promoteurs engagée sur le premier lot commercialisable (lot 2.1),
  - Commander et piloter les prestations d'acquisitions de données nécessaires à l'avancement des projets, notamment dans la perspective des travaux d'aménagement de la première tranche du parc Saint-Jean et de la commercialisation du lot 2.1.
- **Engager des missions complémentaires inscrites dans l'avenant n°2 :**

- Piloter le marché de maîtrise d'œuvre urbaine et de travaux. La SPL CA assurera notamment le suivi technique, administratif et financier des marchés subséquents pour les prestations suivantes :
    - Reprise de l'évaluation environnementale suite au transfert de MOA à la Métropole,
    - Avis, suivi et conformité du projet de modernisation des ACCm phase 1 (MS10),
    - Avis sur le projet d'aménagement de la ligne B Inspire sur le Bd Saint-Jean aux stade AVP et PRO (MS10),
    - Expertises environnementales du projet d'espaces publics de la ZAC (stade AVP), du projet de parc (stade PRO), sur les ambitions environnementales de la ZAC, sur les ambitions environnementales du lot à bâtir 2.1 Parc Habité (MS9),
    - Élaboration du récit et de la méthodologie du projet urbain Saint-Jean (MS8),
    - Analyse urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des projets des candidats promoteurs sur le lot 2.1 Parc Habité et 2.2 Limoujoux,
    - Élaboration d'une maquette physique du projet urbain.
  - Recruter et piloter les marchés de travaux, notamment les travaux du secteur parc. La SPL CA lancera le recrutement des entreprises de travaux (rédaction du dossier de consultation et mise en ligne, interface avec la MOE, analyse du RAO et participation à la CAO). Cette mission s'achèvera avant la notification des marchés.
  - Recruter, piloter et suivre une prestation de conseil juridique et d'assistance à la négociation dans le cadre du pilotage de l'appel à projet du lot 2.1 Parc Habité.
- **Prolonger la durée du mandat concernant les missions relatives aux prestations liées aux études pré-opérationnelles du projet urbain.**
- La durée fixée à 33 mois à l'avenant 1 est portée à 48 mois, soit 15 mois supplémentaires pour un terme du mandat au 12 janvier 2024. La durée fixée à 48 mois à l'avenant 1, soit un terme du mandat au 12 janvier 2024, pour les prestations liées aux travaux d'espaces publics reste inchangée.
- **Adapter les modalités de rémunération de la SPL CA** au travers de deux modifications :
    - Prévoir une rémunération forfaitaire de la SPL CA pour les missions complémentaires et la poursuite des missions relatives à l'opération d'aménagement d'ensemble, étant entendu que les prestations réalisées entre janvier 2020 et décembre 2022 représentent 99,3% de la rémunération prévue au mandat, soit 255 120 € HT sur 256 800 € HT. Cette nouvelle rémunération est fixée forfaitairement à 53 300 € HT, portant la rémunération forfaitaire totale du mandat à 310 100 € HT.
    - Actualiser la colonne « estimation des coûts de prestations confiés à des tiers ». Cette actualisation tient compte de l'avancement des prestations et des montants des marchés engagés. Elle porte également sur la répartition entre « prestations liées aux travaux » et « prestations liées au projet urbain » sans modifier l'enveloppe estimative de dépenses fixée à 8 160 000 € TTC à l'avenant 1 (article 3).

**Les autres clauses et conditions du mandat initial sont inchangées**

Toutes les clauses et conditions qui ne se trouvent ni modifiées, ni annulées, ni contredites formellement par l'avenant n°2 conservent leur pleine et entière application.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son/sa représentant.e à signer l'avenant n°2 à la convention de mandat entre la Ville de Clermont-Ferrand et la SPL Clermont Auvergne, joint en annexe dématérialisée
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son/sa représentant.e à signer tout acte nécessaire à la réalisation des missions objet du mandat et de ses avenants.

<b>TOTAL VOTANTS :</b>	<b>50</b>	=	46 Conseillers Présents	+	9 Représentés	-	5 Non participation
<b>TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :</b>	<b>50</b>	=	<b>Pour : 50</b>	+	<b>Contre : 0</b>		
Abstention :	0						

*Ne prennent pas part au vote de la question n°21 : Marion CANALES, Cyril CINEUX, Grégory BERNARD, Odile VIGNAL, Jean-Christophe CERVANTES*

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand

La Secrétaire de séance,  
Wendy LAFAYE

Le Maire,  
Olivier BIANCHI

