

ZAC DE TREMONTEIX

Avenant n°3

à

**la Convention de co-maîtrise d'ouvrage
pour l'aménagement de la zone sportive**

ENTRE :

La Ville de Clermont-Ferrand, représentée par Monsieur le Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 18 décembre 2024.

ci-après dénommée par les mots « la Ville »

D'UNE PART,

ET:

Assemblia, société anonyme d'économie mixte locale immatriculée au RCS de Clermont-Ferrand numéro SIREN 860 200 310

14 rue Buffon

63019 Clermont-Ferrand Cedex 2

Représenté par : Mr le Directeur Général, Rachid KANDER

D'AUTRE PART.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le projet arrivant à son terme, il convient d'établir un avenant de clôture à la convention de co-maitrise d'ouvrage pour l'aménagement de la zone sportive de la ZAC de Trémonteix qui lie la ville de Clermont-Ferrand et Assemblia afin :

- de modifier la nomination du maître d'ouvrage délégué suite à la fusion de Logidôme et la Société d'Équipement d'Auvergne pour former la SEM Assemblia,
- d'intégrer les modifications et compléments de projets apportés depuis l'avenant n°2.

ARTICLE 2 : MODIFICATIONS AFFECTANT LE MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

En date du 31 décembre 2019 Logidôme a fait l'objet d'une fusion absorption par la Société d'équipement de l'Auvergne entraînant sa dissolution sans liquidation et le transfert universel de son patrimoine à la SEAu, cette dernière reprenant ainsi l'ensemble de ses droits et obligations notamment concernant la présente convention à compter de cette même date.

A compter du 24 juin 2020, suite à une modification de sa dénomination sociale, la Société d'équipement de l'Auvergne est devenue : assemblia.

Suite à ces modifications, il convient donc d'acter que le maitre d'ouvrage délégué est assemblia, société d'économie mixte locale, enregistrée au RCS de CLERMONT-FERRAND sous le numéro 860 200 310, dont le siège social se situe 14 rue Buffon à Clermont-Ferrand et ayant pour représentant légal, Rachid KANDER, en sa qualité de Directeur Général.

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE PROGRAMME

L'annexe 1 à la Convention, relative au programme des travaux, est modifiée conformément à l'annexe 1 jointe au présent avenant.

ARTICLE 4 : MODIFICATIONS DE L'ENVELOPPE FINANCIERE

L'annexe 2 à la Convention, relative à l'enveloppe financière prévisionnelle, est modifiée conformément à l'annexe 2 jointe au présent avenant et devient l'enveloppe financière définitive de clôture de la Convention.

ARTICLE 5 :

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Le présent avenant entre en vigueur à la date de sa dernière signature par les Parties.

Fait en 2 exemplaires originaux

A Clermont-Ferrand, le 09 JAN. 2025

Pour la Ville

Le Maire ou son/sa représentant(e)



Pour le Maire et par délégation

L'Adjointe

Christine DULAC-ROGERIE

A Clermont-Ferrand, le 14 novembre 2024

Pour Assemblia

Le Directeur Général

Rachid KANDER

Signature
numérique de
rachid kander

Date :
2024.11.14
16:12:05
+01'00'

ANNEXE 1

MODIFICATION des termes de l'annexe 1 à la convention de co-maîtrise d'ouvrage AVENANT n°1 en date du

« ANNEXE 1 : PROGRAMME DES TRAVAUX »

1- ZONE DES « ESPACES SPORTIFS »

Le programme des travaux initialement prévu est modifié. Il est donc redéfini tel qu'il suit :

L'aménagement de la zone des « espaces sportifs », située dans l'emprise de la ZAC de Trémonteix, vient compléter la réalisation des espaces publics prévus dans le Programme des Equipements Publics du dossier de réalisation. Le complexe sportif existant à proximité du gymnase sera ainsi rénové et ses abords seront réaménagés. Il servira au collège et pourra être ouvert aux habitants du quartier. Ce complexe comprendra les équipements suivants :

1	Terrain de foot (100m x 60m) synthétique et éclairé, rendu inondable (mais non étanche) en cas d'évènement pluvieux exceptionnel et réalisé sur un bassin de rétention d'eaux pluviales
1	Terrain de tennis double jeux (largeur minimum 17,07m , longueur minimum 37,77m)
1	Terrain de pétanque (57m x 8,5m)
1	Terrain de pétanque (57m x 9,5m)
1	Espace de saut (55m x 7m)
1	Espace de lancer de poids (30m ²)
1	Esplanade

MODIFICATION des termes de l'annexe 1 à la convention de co-maîtrise d'ouvrage Présent AVENANT n°3

« ANNEXE 1 : PROGRAMME DES TRAVAUX »

1- ZONE DES « ESPACES SPORTIFS »

Le programme des travaux initialement prévu est modifié. Il est donc redéfini tel qu'il suit :

L'aménagement de la zone des « espaces sportifs », située dans l'emprise de la ZAC de Trémonteix, vient compléter la réalisation des espaces publics prévus dans le Programme des Equipements Publics du dossier de réalisation. Le complexe sportif existant à proximité du gymnase sera ainsi rénové et ses abords seront réaménagés. Il servira au collège et pourra être ouvert aux habitants du quartier. Ce complexe comprendra les équipements suivants :

1	Terrain de foot (100m x 60m) synthétique, rendu inondable (mais non étanche) en cas d'évènement pluvieux exceptionnel et réalisé sur un bassin de rétention d'eaux pluviales, éclairé, clôturé, muni de gradins, abords aménagés et soutènements gabion
1	Terrain de tennis double jeux (largeur minimum 17,07m, longueur minimum 37,77m sur une emprise totale de 42 x 23) éclairé, clôturé et aménagements des abords y compris soutènements gabion
1	Terrain de pétanque éclairé (60 x 8 m sur une emprise totale de 62,90 x 10,90 m) et soutènements gabion
1	Terrain de pétanque éclairé (60 x 8 m sur une emprise totale de 62,90 x 10,90 m)
1	Espace de saut (55m x 7m)
1	Réalisation espace de lancer de poids (30m²) PUIS suppression au profit d'une aire de jeux pour enfants
1	Esplanade et aménagement d'un théâtre de verdure (pour parti)

Ces équipements sportifs sont regroupés dans la partie médiane et à l'Est du site sensiblement dans leur emprise actuelle. Ils seront clos mais pourront être accessibles aux habitants dans la journée.

Les travaux prévus aux abords des équipements sont les suivants :

- L'aménagement d'un parking pour les personnes à mobilité réduite (une dizaine de places), de la voie de desserte de la zone et de la reprise des chemins existants ;
- La réalisation d'un escalier le long du gymnase et l'aménagement d'une esplanade polyvalente ;
- L'aménagement des espaces verts de la zone : entre la rue Jean Monnet et la voie d'accès à l'Est du gymnase, sur le talus traité sous forme de « verger » entre la rue Jean Monnet et l'esplanade à l'Ouest du gymnase, autour des terrains de pétanque.

Ces équipements sportifs sont regroupés dans la partie médiane et à l'Est du site sensiblement dans leur emprise actuelle. Ils seront clos mais pourront être accessibles aux habitants dans la journée.

Les travaux prévus aux abords des équipements sont les suivants :

- L'aménagement **d'un parking au niveau du gymnase comprenant 8 places dont 3 PMR, d'un parking à l'extrême Est en contact avec la rue Jean Monnet et le cheminement principal PMR comprenant 3 places PMR ;**
- L'aménagement de la voie de desserte de la zone et de la reprise des chemins existants **y compris terrassement et soutènements gabions ;**
- La réalisation d'un escalier **d'accès aux espaces sportifs depuis la rue Jean Monnet jusqu'à l'esplanade** le long du gymnase, **d'un escalier d'accès depuis le mail de la place Paul-Eychart jusqu'à l'esplanade, d'un escalier d'accès au terrain de tennis depuis le parking du gymnase et d'un escalier d'accès au cheminement principal PMR compris entre le terrain de tennis et la limite de propriété du collège y compris aménagement « traitement » renouées du Japon ;**
- L'aménagement d'une esplanade polyvalente ;
- L'aménagement des espaces verts de la zone : entre la rue Jean Monnet et la voie d'accès à l'Est du gymnase, sur le talus traité **sous forme d'un « théâtre de verdure »** entre la rue Jean Monnet et l'esplanade à l'Ouest du gymnase, autour des terrains de pétanque **sous forme d'une « prairie fleuries » ;**
- **le réaménagement de la zone autour de l'aire de jeux pour enfants (en lieu et place de l'air de lancer) entre le terrain de foot et les jardins familiaux ;**
- **L'adaptation du cheminement PMR serpentant entre les terrains de pétanque et les jardins partagés et la crèche ;**
- **L'aménagement technique de la zone entre le gymnase et le bâtiment des vestiaires y compris soutènements gabion, garde-corps et portails métallique d'accès.**

2- BATIMENT DES VESTIAIRES

Le programme des travaux initialement prévu est modifié. Il est donc redéfini tel qu'il suit :

Au centre de cet espace est également prévue, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, la construction d'un bâtiment de 430 m² abritant :

Nbre	Désignations	Surf. Unit.	Surf. Totale
1	Hall d'entrée	15 m ²	15 m ²
4	Vestiaires foot avec douches	25 m ²	100 m ²
2	Vestiaires arbitres (compris douche et wc)	8 m ²	8 m ²
1	Local infirmerie, anti-dopage	16 m ²	16 m ²
2	Vestiaires tennis avec douches	10 m ²	20 m ²
1	Salle de réunion	30 m ²	30 m ²
1	Local buvette	10 m ²	10 m ²
1	Local servant de réserve à la buvette	6 m ²	6 m ²
1	Bureau gardien ou délégué	9 m ²	9 m ²
3	Bureaux associatifs	6 m ²	18 m ²
1	Bloc sanitaires (HF + PMR) intérieur	30 m ²	30 m ²
1	Bloc sanitaires (HF + PMR) intérieur	30 m ²	30 m ²
1	Local rangement intérieur	9 m ²	9 m ²
1	Local rangement extérieur	15 m ²	15 m ²
1	Local technique (électricité, téléphone, domotique)	14 m ²	14 m ²
1	Local rangement nettoyage	6 m ²	6 m ²
1	Local chaufferie et CTA	15 m ²	15 m ²
	Circulations optimisées	72 m ²	72 m ²

Les travaux de construction se feront en coordination avec l'aménagement des espaces sportifs.

Le programme des travaux initialement prévu est modifié. Il est donc redéfini tel qu'il suit :

Au centre de cet espace est également prévue, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, la construction d'un bâtiment **d'environ 430 m²** abritant :

Nbre	Désignations	Surf. Unit.	Surf. Totale
1	Hall d'entrée	15 m ²	15 m ²
4	Vestiaires foot avec douches	25 m ²	100 m ²
2	Vestiaires arbitres (compris douche et wc)	8 m ²	8 m ²
1	Local infirmerie, anti-dopage	16 m ²	16 m ²
2	Vestiaires tennis avec douches	10 m ²	20 m ²
1	Salle de réunion	30 m ²	30 m ²
1	Local buvette	10 m ²	10 m ²
1	Local servant de réserve à la buvette	6 m ²	6 m ²
1	Bureau gardien ou délégué	9 m ²	9 m ²
3	Bureaux associatifs	6 m ²	18 m ²
1	Bloc sanitaires (HF + PMR) intérieur	30 m ²	30 m ²
1	Bloc sanitaires (HF + PMR) extérieur	30 m ²	30 m ²
1	Local rangement intérieur transformable en buanderie + accès CF	9 m ²	9 m ²
1	Local rangement extérieur	15 m ²	15 m ²
1	Local technique (électricité, téléphone, domotique)	14 m ²	14 m ²
1	Local rangement nettoyage	6 m ²	6 m ²
1	Local chaufferie	8,5 m²	8,5 m²
1	Local CTA	7,5 m²	7,5 m²
	Circulations optimisées	72 m ²	72 m ²

Les travaux de construction se feront en coordination avec l'aménagement des espaces sportifs, notamment **aménagement technique de la zone entre le gymnase et le bâtiment des vestiaires, parvis avec perron, accès PMR, mur de soutènement et garde-corps.**

ANNEXE 2

Zone Sportive Trémonteix Budget Prévisionnel

Postes	Montant HT initial	Montant HT Avenant n°1	Montant HT Avenant n°2	diff. entre avenant 2 et 3	Montant HT Avenant n°3	TVA	Montant TTC Avenant n°3
--------	--------------------	------------------------	------------------------	----------------------------	------------------------	-----	-------------------------

Dépenses Travaux

Total des lots de base "espaces sportifs"	1 351 695,00 €	1 407 245,00 €	1 407 245,00 €	50 532,51 €	1 457 777,51 €	277 690,14 €	1 735 467,65 €
LOT N°1 « voirie, réseaux, soutènements, gabions, escaliers »	/	1 147 485,20 €	1 147 485,20 €	93 806,77 €	1 241 291,97 €	234 393,03 €	1 475 685,00 €
LOT N°2 « éclairage sportif » terrains pétanque	/	53 000,00 €	53 000,00 €	7 887,00 €	34 851,80 €	6 970,36 €	41 822,16 €
LOT « éclairage sportif » terrain de tennis	/				26 035,20 €	5 207,04 €	31 242,24 €
LOT N°3 « espaces verts et plantations »	/	86 990,35 €	86 990,35 €	- 15 347,28 €	71 643,08 €	14 328,62 €	85 971,69 €
LOT N°4 « serrurerie et mobilier urbain »	/	119 769,45 €	119 769,45 €	- 35 813,98 €	83 955,47 €	16 791,09 €	100 746,56 €
Total des lots supplémentaires	471 345,90 €	744 836,87 €	744 836,87 €	109 402,67 €	854 239,54 €	163 923,85 €	1 018 043,39 €
LOT « éclairage sportif » stade de football	/	125 590,97 €	125 590,97 €	- 245,00 €	125 345,97 €	24 574,37 €	149 920,34 €
Vestiaires	435 600,00 €	583 500,00 €	583 500,00 €	51 023,70 €	634 523,70 €	120 492,74 €	754 896,43 €
Imprévus	35 745,90 €	35 745,90 €	35 745,90 €	58 623,98 €	94 369,88 €	18 856,74 €	113 226,62 €
Total actualisation	0,00 €	10 632,08 €	10 632,08 €	- 10 632,08 €	- €	- €	- €
Actualisation (prévision de 0,5 % total des montants de travaux)	/	10 632,08 €	10 632,08 €	- 10 632,08 €	- €	- €	- €
TOTAL TRAVAUX	1 823 040,90 €	2 162 713,95 €	2 162 713,95 €	149 303,10 €	2 312 017,05 €	441 614,00 €	2 753 511,04 €

Dépenses Honoraires

Total Honoraires "Espaces Sportifs"	72 358,00 €	73 634,00 €	73 634,00 €	14 258,98 €	87 188,98 €	15 547,15 €	102 736,13 €
Maîtrise d'œuvre	61 899,52 €	70 362,00 €	70 362,00 €	12 498,97 €	82 860,97 €	14 691,83 €	97 552,80 €
Bureau de contrôle	6 758,48 €	0,00 €	0,00 €	1 760,00 €	1 760,00 €	352,00 €	2 112,00 €
Sondages de sol	3 700,00 €	2 568,00 €	2 568,00 €	0,00 €	2 568,00 €	503,33 €	3 071,33 €
Actualisation (prévision de 1 % total des honoraires MOE)	0,00 €	704,00 €	704,00 €	- €	- €	- €	- €
Total Honoraires "Vestiaires"	66 840,00 €	77 245,10 €	77 245,10 €	3 454,98 €	80 700,08 €	16 077,56 €	96 777,65 €
Maîtrise d'œuvre	47 916,00 €	64 163,00 €	64 163,00 €	- 5 602,13 €	58 560,87 €	11 664,26 €	70 225,14 €
Bureau de contrôle	6 534,00 €	3 400,00 €	3 400,00 €	2 320,00 €	5 720,00 €	1 144,00 €	6 864,00 €
Mission SPS	4 356,00 €	3 310,00 €	3 310,00 €	- €	3 310,00 €	662,00 €	3 972,00 €
Mission OPC	6 534,00 €	4 083,10 €	4 083,10 €	6 737,12 €	10 820,22 €	2 158,65 €	12 978,87 €
Sondages de sol	1 500,00 €	2 289,00 €	2 289,00 €	0,00 €	2 289,00 €	448,64 €	2 737,64 €
Tests d'étanchéité à l'air	0,00 €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	- €	- €
Actualisation (prévision de 1 % total des honoraires MOE)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	- €	- €

Dépenses Diverses

Total "Dépenses diverses"	6 749,92 €	5 511,44 €	5 511,44 €	2 897,08 €	6 668,05 €	528,46 €	9 279,32 €
Indemnités - équipes de maîtrise d'œuvre	5 749,92 €	3 502,00 €	3 502,00 €	- 1 135,00 €	2 367,00 €	463,93 €	2 830,93 €
Reprographie	500,00 €	500,00 €	500,00 €	239,72 €	260,28 €	51,01 €	311,29 €
Publicité A.O.	500,00 €	1 509,44 €	1 509,44 €	300,01 €	1 809,45 €	355,85 €	2 165,30 €
Assurance dommages ouvrages	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 971,80 €	3 971,80 €	- €	3 971,80 €

Dépenses Financières							
Total "Dépenses financières"	45 576,02 €	55 905,76 €	55 905,76 €	5 994,74 €	61 900,50 €	- €	61 900,50 €
Conduite d'opération (2,5%)	45 576,02 €	55 905,76 €	55 905,76 €	2 187,59 €	58 093,35 €	- €	58 093,35 €
Frais financiers	/	/	/	3 807,15 €	3 807,15 €	- €	3 807,15 €
TOTAL DES DEPENSES							
TOTAL HT	2 014 564,84 €	2 375 010,25 €	2 375 010,25 €	175 908,88 €	2 548 474,65 €	473 767,17 €	3 024 204,64 €
TOTAL TTC	2 409 419,55 €	2 850 012,30 €	2 850 012,30 €				

Total encaissement antérieur	2 826 507,58 € TTC	reste à percevoir	197 697,06 € TTC
Somme due suite à l'avenant n°2 non facturée	23 504,72 € TTC	écart avenant n°2 / n°3	174 192,34 € TTC

Au total, la plus value générée par l'ensemble des modifications est de **174 192,34€ TTC**
soit une augmentation de l'enveloppe financière de **6,1 %**.