

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU RHONE AUX GORGES DE L'ARDECHE
Maître d'Ouvrage**

**SYNDICAT DE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT
Mandataire**

**MODIFICATION N°1 DE LA CONVENTION DE MANDAT
POUR LA CREATION D'UN HOTEL D'ENTREPRISE**

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA) maître de l'ouvrage, adhérente au Syndicat Développement Equipement Aménagement (S.D.E.A.), représentée par sa Présidente, **Madame Françoise GONNET TABARDEL**, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du,

D'une part,

Et :

Le Syndicat de Développement d'Equipement et d'Aménagement (S.D.E.A. – ARDECHE AMENAGEMENT), mandataire, représenté par son Président, **Monsieur Olivier AMRANE**, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du,

D'autre part,

Il a été tout d'abord exposé ce qui suit :

La communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche a confié au SDEA par délibération du 30 juin 2022, la mission de mandataire pour la réalisation d'un hôtel d'entreprise sur la commune de Bourg Saint Andéol.

Le coût de cette opération était estimé à 1 060 000€ HT dont 885 000€ HT de travaux et devait s'étaler sur la période 2022-2025

Lors de la mise au point du projet, le maître d'ouvrage a souhaité apporter des modifications au projet qui ont induit une augmentation de l'enveloppe prévisionnelle, au stade Avant Projet Définitif.

Tous ces éléments nécessitent une modification de la convention initiale telle que présentée dans l'annexe 1 à la présente modification.

De plus, le délai de l'opération est allongé de 12 mois afin de prendre en compte l'allongement des temps d'étude.

Le Conseil Communautaire de la DRAGA et le **Bureau Syndical du S.D.E.A.** ont approuvé la modification n° 1 par délibérations en date respectivement des et

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent avenant a pour objet d'entériner la modification de l'enveloppe budgétaire générale, et délai d'exécution de l'opération et d'adapter en conséquence son mode de financement.

ARTICLE 2 – PROGRAMME- ENVELOPPE FINANCIERE ET DELAI PREVISIONNELS -

2.1. L'additif au programme détaillé de l'opération confié au S.D.E.A. est défini par l'annexe 1 du présent avenant.

2.2. L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération confiée au S.D.E.A. est portée de 1.060.000,00 € H.T. à **1.340.043,00€ H.T.** soit **1.608.051,60€ T.T.C.** dont **45.315,46€ H.T.** soit **54.378,56€ T.T.C.** de rémunération du mandataire, comme détaillé en annexe 2.

2.3. Le mandataire s'engage à mettre les équipements de l'opération à la disposition du maître d'ouvrage, au plus tard à l'expiration d'un délai de **60 mois** à compter de la notification de la convention de mandat initiale.

ARTICLE 3 - MODE DE FINANCEMENT - ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES

Le maître de l'ouvrage s'engage à assurer le financement de l'opération selon le plan de financement prévisionnel et l'échéancier des dépenses et recettes prévisionnelles dûment actualisés figurant respectivement en annexes 3 et 4.

ARTICLE 4 –

Toutes les autres clauses de la convention de mandat initiale demeurent inchangées en ce qu'elles n'ont rien de contraire aux dispositions du présent avenant.

ARTICLE 5 – LITIGES :

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif du lieu d'exécution de l'opération.

Fait à Bourg Saint Andéol, le

**Pour le Mandataire,
Le Président du S.D.E.A.,**

**Pour le Maître d'ouvrage,
La Présidente de la Communauté
de Communes,**

Olivier AMRANE

Françoise GONNET TABARDEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU RHONE AUX GORGES DE L'ARDECHE**
Maître d'Ouvrage

SYNDICAT DE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT
Mandataire

**MODIFICATION N°1 DE LA CONVENTION DE MANDAT
POUR LA CONSTRUCTION D'UN HOTEL D'ENTREPRISE**

Additif au Programme

Mandat initial :

Construction d'un hôtel d'entreprise

- Montant des travaux : 885 000 €HT (incluant les révisions de prix).
- Montant de la convention de mandat : 1 060 000 €HT soit 1 272 000 €TTC
- Délais : 36mois / Date de notification : 20 octobre 2022

Modifications :

Le projet a intégré des **modifications en cours d'étude**, ayant un impact sur le montant HT prévisionnel des travaux.

La communauté de communes a souhaité ajouter la viabilisation de l'ensemble de la zone et notamment du ténement au sud du projet dans la perspective de la commercialisation des terrains.

Les études de sol ont montré la nécessité de réaliser des fondations profondes pour le bâtiment.

La communauté de communes a associé les acteurs économiques lors des étapes de conception du bâtiment. Ces discussions ont conduit à adapter le niveau d'équipements sur certains ateliers afin d'élargir le type d'activité accueillie (structure du bâtiment en capacité d'accueillir un pont roulant, pré-câblage pour un tarif jaune, dallage renforcé...)

Le montant **prévisionnel des travaux** résultant des études au **stade APD** s'élève à **1 228 830 €HT**

Après optimisation de l'opération et première analyse des offres des entreprises, le montant des travaux (avec révisions de prix et options validées) est ramené à un total de 1 137 300 €HT.

Le nouveau montant HT de l'opération ressort à **1 340 043,00 €HT** soit une augmentation de **280 043,00 €HT**.

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU RHONE AUX GORGES DE L'ARDECHE**
Maître d'Ouvrage

SYNDICAT DEVELOPPEMENT EQUIPEMENT AMENAGEMENT
Mandataire

**MODIFICATION N°1 A LA CONVENTION DE MANDAT
POUR LA CONSTRUCTION D'UN HOTEL D'ENTREPRISE A BOURG SAINT ANDEOL**

Annexe 2

- ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONELLE -

POSTES DE DEPENSES	Montants H.T.
Montant des travaux	1 137 300.00 €
Maîtrise d'œuvre et OPC	105 309.70 €
Autres prestations intellectuelles (Contrôle technique, CSPS)	7 870.00 €
Géotechnique & Diagnostics	7 730.00 €
Mandat SDEA	45 315.46 €
Frais de publication et de reprographie, frais divers	6 517.84 €
Frais de raccordement Enedis, Télécom, AEP	30 000.00 €
<u>Total général HT</u>	<u>1 340 043.00 €</u>

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU RHONE AUX GORGES DE L'ARDECHE**
Maître d'Ouvrage

SYNDICAT DEVELOPPEMENT EQUIPEMENT AMENAGEMENT
Mandataire

**MODIFICATION N°1 A LA CONVENTION DE MANDAT
POUR LA CONSTRUCTION D'UN HOTEL D'ENTREPRISE A BOURG SAINT ANDEOL**

Annexe 3

- PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONEL H.T.-

ETAT DETR 484 203.94 €

DEPARTEMENT 240 000.00 €

Revente de foncier..... 203 770.00 €

Fonds propres et emprunt..... 412 069.06 €

TOTAL 1 340 043€ HT

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU RHONE AUX GORGES DE L'ARDECHE**
Maître d'Ouvrage
SYNDICAT DEVELOPPEMENT EQUIPEMENT AMENAGEMENT
Mandataire
MODIFICATION N°1 A LA CONVENTION DE MANDAT
POUR LA CONSTRUCTION D'UN HOTEL D'ENTREPRISES SUR BOURG SAINT ANDEOL

ECHEANCIER DES DEPENSES ET DES RECETTES PREVISIONNELLES

Prestations	Montant prévisionnel en € T.T.C.	LIGNE BUDGETAIRE MOA	Calendrier	Versement avances par la communauté de communes		
				Montant	Date	Cumul
Maîtrise d'œuvre, Publications, Mandat	15 000.00	BUDGET ANNEXE "HOTEL ENTREPRISE"	de la signature des présentes au 01/07/2022	15 000.00	01/08/2022	15 000.00
Maîtrise d'œuvre, Publications, Mandat	20 000.00	BUDGET ANNEXE "HOTEL ENTREPRISE"	du 01/01/2023 au 31/03/2023	20 000.00	01/02/2023	35 000.00
Maîtrise d'œuvre, CT, CSPS Travaux, Imprévus & divers Mandat	0.00	BUDGET ANNEXE "HOTEL ENTREPRISE"	du 01/04/2023 au 30/06/2023	0.00	01/05/2023	35 000.00
Maîtrise d'œuvre, CT, CSPS Travaux, Imprévus & divers Mandat	35 000.00	BUDGET ANNEXE "HOTEL ENTREPRISE"	du 01/07/2023 au 31/09/2023	35 000.00	01/08/2023	70 000.00
Maîtrise d'œuvre, CT, CSPS Travaux, Imprévus & divers Mandat	100 000.00	BUDGET ANNEXE "HOTEL ENTREPRISE"	du 01/01/2024 au 31/06/2024	100 000.00	01/05/2024	170 000.00
ECHEANCIER ACTUALISE AU 1ER AOUT 2024						
Maîtrise d'œuvre, CT, CSPS Travaux, Imprévus & divers Mandat	68 577.00	BUDGET ANNEXE "LES AUCHES OUEST"	du 01/07/2024 au 31/09/2024	68 577.00	01/11/2024	238 577.00
Maîtrise d'œuvre, CT, CSPS Travaux, Imprévus & divers Mandat	425 423.00	BUDGET ANNEXE "HOTEL ENTREPRISE"	du 01/10/2024 au 31/12/2024	625 423.00	01/11/2024	664 000.00
Maîtrise d'œuvre, CT, CSPS Travaux, Imprévus & divers Mandat	83 986.00	BUDGET ANNEXE "LES AUCHES OUEST"	du 01/07/2024 au 31/09/2024	83 986.00	01/02/2025	747 986.00
Maîtrise d'œuvre, CT, CSPS Travaux, Imprévus & divers Mandat	430 000.00	BUDGET ANNEXE "HOTEL ENTREPRISE"	du 01/01/2025 au 31/03/2025	230 000.00	01/03/2025	1 177 986.00
Maîtrise d'œuvre, CT, CSPS Travaux, Imprévus & divers Mandat	400 000.00	BUDGET ANNEXE "HOTEL ENTREPRISE"	du 01/04/2025 au 31/06/2025	400 000.00	01/05/2025	1 577 986.00
Mandat, solde	30 065.60	BUDGET ANNEXE "HOTEL ENTREPRISE"	dans les 4 mois après l'expiration du délai de GPA	30 065.60	dans les 4 mois après l'expiration du délai de GPA	1 608 051.60
TOTAL GENERAL	1 608 051.60					1 608 051.60