



SPL Laval Mayenne Aménagements
17, rue de Franche Comté
53000 Laval
RCS Laval : 799 245 709

SPL LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS

MANDAT D'ÉTUDES PRÉALABLES POUR LA CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU PARC GRAND OUEST

AVENANT N°1

ENTRE

LAVAL AGGLOMÉRATION, établissement public de coopération intercommunale, dont l'établissement principal est situé 1, place du Général Ferrié à Laval (53000), enregistré au répertoire SIREN sous le numéro 200 083 392, représentée par son Président en exercice, Monsieur Florian BERCAULT, agissant en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 27 novembre 2023,

Ci-après dénommée la « Collectivité » ou le « Mandant »,

D'une part,

SPL LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS, société anonyme publique locale au capital de 1.500.000 € dont le siège social est situé à la mairie de Laval, 2, place du 11 novembre à Laval (53000) enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Laval sous le numéro 799 245 709, représentée par Monsieur Jean-Marc BESNIER, Directeur Général, en vertu de sa désignation par le conseil d'administration en date du 15 mai 2019,

Ci-après dénommée « SPL LMA » ou le « Mandataire »,

D'autre part.

EXPOSÉ

Par convention en date du 24 juillet 2019, Laval Agglomération a confié à la SPL Laval Mayenne Aménagements un mandat d'études préalables pour la création du Parc Grand Ouest.

Les découvertes de contraintes environnementales et archéologiques, conjuguées à une évolution du contexte sociétal et politique, ont conduit les élus à s'interroger sur le positionnement stratégique à donner à ce projet structurant.

Ainsi, une étude de positionnement a été confiée au groupement représenté par Praxidev, afin d'étudier les enjeux territoriaux liés à la transition économique, numérique et écologique.

Cette démarche implique de réinterroger le territoire en s'appuyant sur ses marqueurs et ses atouts et à prospecter des différents champs d'actions possibles pour le site du Parc Grand Ouest. Ces éléments ont conduit à une phase de préprogrammation stratégique du futur Parc.

Ainsi, à partir d'une définition de l'identité économique du territoire, Laval Agglomération a souhaité donner de nouvelles orientations stratégiques à ce projet d'aménagement sur des terrains aujourd'hui agricoles et naturels, et classés au PLUI en zone économique.

En outre, le projet doit intégrer les conséquences de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Les différentes évolutions apportées au projet ont plusieurs impacts :

- Allongement de la durée de l'opération,
- Modification de la liste des missions confiées au mandataire (étude stratégique complémentaire, études techniques diverses, étude d'optimisation de la densité des constructions...),
- Augmentation du coût des études.

De ce fait, la mission confiée au mandataire doit être adaptée pour prendre en compte :

- Les attributions confiées au mandataire,
- L'augmentation du montant des dépenses à engager par le mandataire pour la conduite du projet,
- La mise à jour de la rémunération du mandataire.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est décidé et convenu ce qui suit.

AVENANT

1. L'article 1.3 « Définition des études confiées » est modifié comme suit :

Le Mandant confie au Mandataire le soin de faire réaliser les études préalables suivantes, telles que précisées en annexe :

1. *L'étude d'intégration urbanistique et fonctionnelle de l'opération à partir :*
 - *de la délimitation du périmètre,*
 - *de l'analyse du site : topographie, paysage, végétation,*
 - *des équipements existants,*
 - *des servitudes et nuisances,*
 - *de l'enquête géologique sommaire.*
2. *L'étude d'impact,*
3. *L'étude hydraulique,*
4. *Une étude de positionnement stratégique,*
5. *Une étude d'optimisation de la densité (Loi Climat et Résilience),*
6. *Une étude préalable de compensation agricole,*
7. *L'analyse des dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal,*
8. *L'assistance à la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté,*
9. *La définition du programme de la zone d'aménagement concerté avec des propositions de programmes, de schémas d'aménagement,*
10. *Le plan de composition,*
11. *Le schéma prévisionnel des infrastructures,*
12. *L'échéancier de réalisation,*
13. *La mise en forme des dossiers de demande d'autorisation au titre de la réglementation en vigueur (autorisation environnementale...).*
14. *Les différentes mises à jours de planning suite aux évolutions de gouvernance et réglementaire.*

2. L'article 3 « Détermination du montant des dépenses à engager par le mandataire » est modifié comme suit :

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation des études est évalué à 561 298,01 € HT (cf. annexe Enveloppe financière prévisionnelle ci-jointe).

Ces dépenses comprennent notamment :

- le coût des études,
- les charges financières que le Mandataire aura éventuellement supportées pour préfinancer les dépenses. Celles-ci seront calculées comme prévu à l'article 8 du contrat,
- et, en général, les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, et à la réalisation des études.

3. L'article 7.1 « Montant de la rémunération du mandataire » est modifié comme suit :

Le montant de la rémunération forfaitaire est réévalué pour prendre en compte les évolutions du projet et le suivi des nouvelles études. Le contenu de la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF), laquelle prévoit la décomposition de la rémunération du mandataire, est modifié selon le détail en annexe.

Montant HT : 91 050 € (quatre-vingt-onze mille cinquante euros)

TVA au taux de 20 % Montant : 18 210 € (dix-huit mille deux cent dix euros)

Montant TTC : 109 260 € (cent-neuf mille deux cent soixante euros)

Fait à Laval, le 2023, en 2 exemplaires originaux,

LE MANDANT,

Laval Agglomération

Le Président,

Florian BERCAULT

LE MANDATAIRE,

SPL Laval Mayenne Aménagements

Le Directeur Général,

Jean-Marc BESNIER

Annexes :

- Plan du périmètre des études
- Enveloppe financière prévisionnelle.
- DPGF Rémunération SPL LMA

Périmètre d'étude :

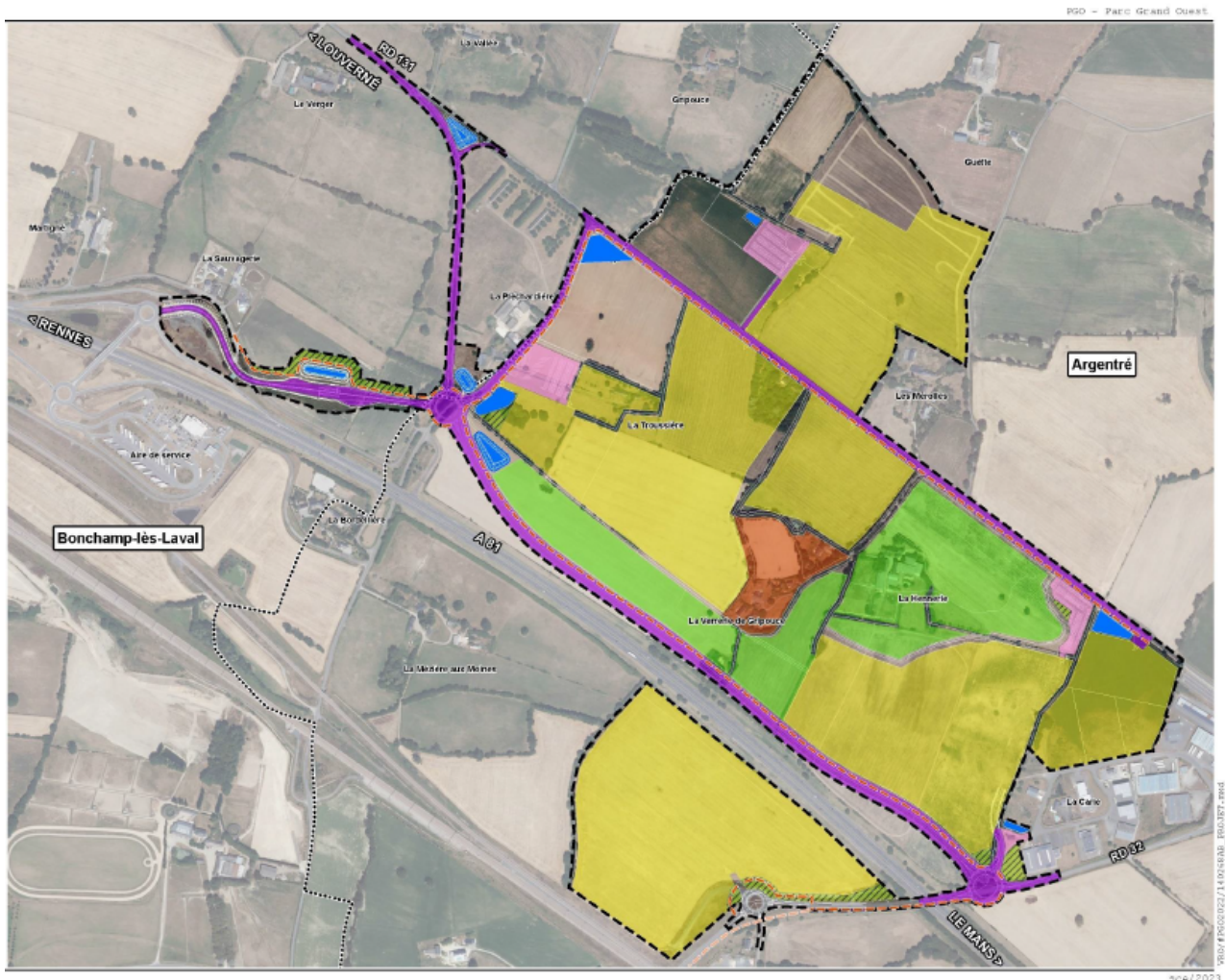


Figure 1 - Projet Parc Grand Ouest - Juillet 2023

LEGENDE :

-  Périmètre du projet
-  Lot cessible
-  Espace test agricole
-  Tiers-Lieu
-  Aménagement paysager
-  Voirie
-  Parking
-  Voie verte du projet
-  Voie verte existante
-  Bassin eaux pluviales
-  Limite de commune

ANNEXE 2 - CONTRAT DE MANDAT PUBLIC D'ETUDES

ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE

Voir PJ

Avenant n°1 mandat Parc Grand Ouest - Dépenses prévisionnelles au 31.07.2023					
Mandat signal	Natures prestations		Avancement n°1 mandat € HT	Différence € HT	Commentaires
	€ HT	€ HT			
Contrat SCE/Parmentin	301 370,00 €	300 618,00 €		319 100,00 €	Ajout révisions
assistance juridique générale	10 000,00 €	5 000,00 €		-5 000,00 €	Revis à la baisse avec les dépenses réelles
déplacements, communication	25 000,00 €	25 000,00 €		0,00 €	
procédure d'aménagement (ZAC)	30 000,00 €	30 000,00 €		-30 000,00 €	Revis à la baisse avec les dépenses réelles
études de compatibilité agricole	40 000,00 €	20 000,00 €		-20 000,00 €	Revis à la baisse en prévision des dépenses réelles
études de marché	4 000,00 €	14 375,00 €		10 375,00 €	Ajustement coût réel
frais divers (travaux, consultations...)	10 000,00 €	40 000,00 €		30 000,00 €	Ajustement coût réel, étude de positionnement - Modification de la commande
Etudes techniques diverses	5 000,00 €	4 000,00 €		-1 000,00 €	Revis à la baisse avec les dépenses réelles
Etude optimisation de la densité de construction		23 178,01 €		23 178,01 €	Nécessité d'études techniques complémentaires (géotechniques, permiabilité, air...)
		26 400,00 €		26 400,00 €	Nouvelle commande obligatoire avec la loi Climat et Résilience
Total	465 370,00 €	5 01 208,01 €		95 728,01 €	

ANNEXE 3 - CONTRAT DE MANDAT PUBLIC D'ETUDES
ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20231127-S07-CC-176-2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2023

Mise en ligne : 08-12-23