



mairie de
Clamart

**MANDAT DE REALISATION
DU PROJET DE REHABILITATION
DU CENTRE COMMERCIAL DESPREZ
A CLAMART**

**CONFIÉE À LA SPLA PANORAMA
FONTENAY-AUX-ROSES - CLAMART**

MISSION DE MANDAT

OBJET DU CONTRAT : mandat pour la réalisation du projet de réhabilitation du centre commercial DESPREZ à Clamart.

Maître d'ouvrage : Ville de Clamart

Adresse :

1-3 Avenue Jean Jaurès,

Hôtel de Ville – centre administratif

92 140 CLAMART

Comptable assignataire :

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

Date de notification le :

ARTICLE 1 - GENERALITES	4
1.1. Contractants	4
1.2. Objet de la prestation	4
1.3. Contenu de la prestation.....	5
1.4. Engagement des parties	8
ARTICLE 2 – PRIX ET REGLEMENT	9
2.1. Conditions financières	9
2.2. Révision du prix	9
2.3. Règlement des comptes.....	9
2.4. Délai de paiement	10
2.5. Paiement de la rémunération	10
ARTICLE 3 - EXECUTION DU CONTRAT	11
3.1. Durée	11
3.2. Modification.....	11
3.4. Assurance	11
3.5. Paiement et financement des dépenses engagées pour le compte de la Ville.....	11
3.6. Contrôles technique et financier de la Collectivité	11
3.7. Modification du contrat	12
3.8. Achèvement de la mission	12
3.9. Propriété des études.....	13
3.10. Résiliation	13
3.11. Actions en justice	13
3.12. Litige	14

ARTICLE 1 - GENERALITES

1.1. CONTRACTANTS

ENTRE

La Ville de Clamart, représentée par M. Jean-Didier BERGER, 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 795 000 €, 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 Clamart s'est engagée dans une profonde transformation urbaine et une politique volontariste visant à recréer une architecture à taille humaine valorisant le cadre de vie de ses habitants.

Le quartier du centre-ville souffre de dysfonctionnements notoires en même temps qu'il offre d'importantes opportunités pour la rénovation urbaine. La Ville a donc engagé une réflexion globale sur le renouvellement urbain de son centre.

Dans ce cadre, le centre-commercial « Desprez » est inclus dans un ensemble immobilier conçu dans les années 1970 et composé d'un ensemble commercial au rez-de-chaussée, de 4 immeubles à usage d'habitation en élévation ainsi que d'un parc de stationnement public et privatif en infrastructure comportant 3 niveaux.

Cet ensemble immobilier est régi par plusieurs copropriétés et une association syndicale qui a pour objet l'entretien des parties communes.

Cet ensemble n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation notable depuis sa création dans les années 70.

L'ambition principale du projet de requalification du centre commercial DESPREZ consiste à restructurer la centralité du centre commercial, lieu d'animation et d'échanges.

L'étude approfondie du secteur a permis de dégager les principales lignes directrices du projet de restructuration :

- Créer un vrai cœur de ville avec un socle commercial en rez de chaussée, en interaction avec la rue piétonne et la halle de marché du Trosy,
- Proposer à la population des espaces publics remis en valeur.

En vue de réaliser cette opération de réhabilitation, la Ville a fait réaliser une étude technique de faisabilité. Il convient désormais de mener le projet technique de réhabilitation.

Dans ce contexte, un mandat, pour accompagner la Ville de Clamart dans le montage technique du projet, pourrait être confié à la SPLA PANORAMA.

Il convient de préciser que la Ville de Clamart est actionnaire de la SPLA PANORAMA. La prestation s'inscrit dans un régime de prestations intégrées dites "in house" et donc exonérée de mise en concurrence.

1.3. CONTENU DE LA PRESTATION

L'étude de faisabilité, jointe en annexe, fait ressortir un projet de réhabilitation du centre commercial Desprez pour un montant d'opérations de 2 552 000 euros hors taxes (deux millions cinq cent cinquante-deux mille euros hors taxes) pour une durée de 30 mois (dont 18 mois de travaux). Le mandataire devra donc réaliser le scénario 1 de l'étude de faisabilité dans le budget et le délai indiqué.

Le contenu détaillé de la prestation comprend :

Phase 1 – Phase Etudes

Conclusion d'un marché de maîtrise d'œuvre et suivi des études

Après validation de la phase programmation par le maître d'ouvrage, le mandataire aura, à préparer et à gérer les phases suivantes :

- Consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre :
 - Définition de la mission ;
 - Mise en œuvre de la procédure de consultation et de son calendrier ;
 - Etablissement des dossiers de consultation ;
 - Organisation de visites de site éventuelle, auditions le cas échéant ;
 - Etablissement des réponses aux questions posées dans le cadre de la consultation ;
 - Analyse des offres, la négociation le cas échéant ; choix final de l'attributaire et mise au point de son offre ;
 - Participation à la commission d'appel d'offre du mandat,
 - Etablissement du rapport de présentation des marchés correspondants ;
 - Etablissement des lettres de rejet aux candidats non retenus ;
 - Notification de la décision du maître d'ouvrage à l'attributaire retenu.
- Gestion des marchés et suivi des prestations réalisées ;
- Vérification des décomptes pour paiement ;
- Paiement des factures.

Pendant la phase conception :

- De façon générale, suivi et contrôle du déroulement de la mission de maîtrise d'œuvre ;
- Conclusion des avenants éventuels pendant la phase conception ;
- Analyse, suivi et contrôle du respect du programme ;
- Analyse, suivi et contrôle du budget de l'opération, de la comptabilité des coûts présentés par le maître d'œuvre avec l'enveloppe financière réservée aux travaux ;
- Suivi et contrôle des délais, proposition de pénalités, le cas échéant ;
- Analyse, suivi et contrôle des coûts présentés par le maître d'œuvre ;
- Rédaction des projets de rapport pour le contrôle de légalité ;
- Aux différents stades des études, vérification que le maître d'œuvre prend en temps utile les contacts nécessaires avec les tiers intéressés aux ouvrages ;
- Vérification que le maître d'œuvre assure la transmission des différentes études au contrôleur technique et aux coordonnateurs sécurité et SSI pour avis.
- Relations avec les différents concessionnaires pour les études techniques et commerciales.

Validation des études de la maîtrise d'œuvre :

- Etablissement du rapport d'analyse des documents prévus au marché de maîtrise d'œuvre (APS, APD, autorisation d'urbanisme, projet) en vue de leur validation par le maître d'ouvrage ;
- Préparation des décisions du maître d'ouvrage valant acceptation ;
- Rejet ou de modifications des documents d'études remis par le maître d'œuvre ;
- Vérification que le maître d'œuvre constitue les dossiers nécessaires aux différentes autorisations de construire (permis de construire, notamment) en tant que de besoin et en temps utile ;
- Vérification que toutes les prescriptions techniques, administratives et réglementaires nécessaires au bon achèvement et bon fonctionnement de l'ouvrage sont entreprises et correctement exécutées.
- Présentation aux services de protection contre l'incendie et de secours et autres le cas échéant aux différentes phases avec établissement d'un rapport à la suite.

Conclusion des marchés des prestataires intellectuels :

Préparation, conclusion et règlement des marchés conclus avec les prestataires intellectuels :

- coordination en matière de sécurité et protection de la santé (CSPS) ;
- contrôle technique ;
- mission de coordination des systèmes de sécurité incendie (SSI) ;
- mission d'assurance éventuelle ;
- Et le cas échéant, toute autre mission de prestataires nécessaires à la parfaite réalisation de l'opération.

Le mandat comprend pour le choix des prestataires :

- Définition de la mission de chaque prestataire ;
- Mise en œuvre de la procédure de consultation et de son calendrier ;
- Etablissement des dossiers de consultation ;
- Organisation de visites de site éventuelle, auditions le cas échéant ;
- Etablissement des réponses aux questions posées dans le cadre de la consultation ;
- Analyse des offres, la négociation le cas échéant ; choix final de l'attributaire et mise au point de son offre ;
- Participation à la commission d'appel d'offre du mandat,
- Etablissement du rapport de présentation des marchés correspondants ;
- Etablissement des lettres de rejet aux candidats non retenus ;
- Notification de la décision du maître d'ouvrage à l'attributaire retenu.

Il comprend le suivi et le contrôle de l'exécution des marchés correspondant :

- Gestion des marchés, suivi des prestations réalisées, validation et suivi général de l'exécution des missions ;
- Contrôle des délais, application de pénalités, le cas échéant ;
- Vérification des acomptes pour paiement ;
- Conclusion d'avenants éventuels, de leur rapport de présentation, négociation et notification ;
- Décisions suite aux avis du contrôleur technique, du coordonnateur sécurité, du coordonnateur SSI et autres prestataires le cas échéant désignés ;
- Déclaration préalable à la CRAM et à l'inspection du travail.

Consultation des entreprises et conclusion des marchés de travaux

- Examen des propositions du maître d'œuvre concernant les modalités de consultation des entreprises, planification des consultations et proposition des décisions consécutives du maître d'ouvrage ;
- Préparation, avec le concours du maître d'œuvre, des avis publics d'appel à la concurrence et des dossiers de consultation des entreprises (DCE) : pièces techniques et plans, ainsi que les pièces administratives, y compris règlements de consultation selon les prescriptions des services du maître d'ouvrage ;
- Contrôle de l'établissement du DCE dans les délais prévus et recueil éventuel de l'avis des prestataires, contrôleur technique, coordonnateur SPS, coordonnateur SSI et autres, le cas échéant ;
- Validation du DCE ;
- Participation et assistance à l'ouverture des plis, à la réunion d'attribution des marchés, à titre de mandataire ;

- Contrôle de l'analyse des offres réalisée par le maître d'œuvre, proposition de modifications ou demandes supplémentaires aux entreprises, le cas échéant ;
- Rédaction du procès-verbal de la réunion d'attribution ;
- Contrôle et négociation avec les entreprises et au cours de la mise au point des marchés conduite par le maître d'œuvre ;
- Vérification de la légalité de la procédure au regard des règles de la commande publique et de la conformité des dispositions retenues aux intérêts du maître d'ouvrage ;
- Notification aux entrepreneurs non retenus et retenus ;
- Etablissement du rapport de présentation des marchés de travaux ;
- Préparation des avis d'attribution.
- Organisation d'une nouvelle consultation si elle s'avérait infructueuse par l'absence d'offre ou d'offres irrégulières ou inacceptables.

Phase 2 – Phase Travaux

Mandat pour la conduite des travaux et règlement des entrepreneurs

Le mandataire doit, au titre de sa mission :

- Obtenir les autorisations administratives si nécessaire ;
- décider de l'acceptation des sous-traitants directs et indirects ;
- notifier au maître d'œuvre :
 - l'arrêt du coût résultant des contrats de travaux ;
 - la date de commencement des travaux ;
 - les modifications ou précisions des caractéristiques fonctionnelles des ouvrages ;
 - l'exécution des ouvrages nouveaux ou complémentaires ;
 - le prolongement des délais d'exécution.
- Suivi du chantier ;
- Information périodique du mandant sur l'avancement des travaux, le respect du calendrier d'exécution, l'évolution du bilan financier de l'opération compte tenu des aléas rencontrés et des révisions de prix ;
- Décisions suite aux avis du contrôleur technique et des coordonnateurs SPS et SSI ;
- Suivi des ordres de service notifiés aux entrepreneurs par le maître d'œuvre ;
- Suivi des propositions d'ordres de service du maître d'œuvre concernant la masse des travaux, les prix nouveaux, les travaux modificatifs ou les délais d'exécution ;
- Eventuellement décisions de poursuivre ou d'arrêt d'exécution des travaux prises en application de l'article 15.4 du CCAG travaux lorsque les travaux réalisés atteignent leur montant contractuel, selon les stipulations des CCAP des marchés de travaux) ;
- Contrôle des décomptes de prestations après vérification du maître d'œuvre, dans le respect du délai global de paiement fixé à 30 jours par la réglementation ;
- Paiement des entreprises ;
- Vérification que ce respect réglementaire est respecté pour le règlement des acomptes mensuels et du solde aux entrepreneurs et contrôle des dates qui le déterminent ;
- Décisions de suspension du délai global de paiement ;
- Rectification, le cas échéant, du projet de décompte général dressé par le maître d'œuvre, puis contrôle des procédures de notification et d'approbation ou réserves des entreprises ;
- Vigilance sur le respect de la réglementation du travail par tous les prestataires, entrepreneurs

Mandat pour la réception des ouvrages et le règlement des litiges :

- Réalisation des opérations préalables à la réception des ouvrages, les procédures de levée des réserves ;
- Vérification de la constitution par le maître d'œuvre du dossier des ouvrages exécutés (DOE), qui devra comprendre :
 - la collecte en vue de l'exploitation des ouvrages, des notices de fonctionnement des ouvrages ;
 - les plans d'ensemble et détails conformes à l'exécution ;
- Vérification de la constitution par le contrôleur technique, les coordonnateurs SPS et SSI de leurs rapports finaux ;
- Vérification de l'exécution des essais éventuellement prévus pour s'assurer du bon fonctionnement des ouvrages lors de leur mise en exploitation ;

- Règlements des litiges avec les entrepreneurs, y compris dans la rédaction des avenants, conventions, protocoles, ou tout autre acte qui permet la résolution du litige ;

Suivi et règlement du marché de maître d'œuvre, OPC et des autres marchés de prestations intellectuelles pendant la phase travaux :

- Vérification des projets de décomptes mensuels établis par le maître d'œuvre ou autres prestataires ;
- Etablissement des états d'acomptes mensuels et notification aux prestataires ;
- Réception et règlements, après validation, des états d'acomptes ;
- Négociation d'avenants éventuels, préparation de la notification au prestataire ;
- Information du maître d'ouvrage sur l'évolution de chaque marché ;
- Pour le marché de maîtrise d'œuvre, détermination du coût constaté, réajusté sur la base des décomptes généraux des entreprises de travaux et comparaison par rapport au coût prévisionnel, affecté des écarts tolérés ;
- Récolement des dossiers d'intervention sur les ouvrages ultérieurs (DIUO) et des dossiers des ouvrages exécutés (DOE) ;
- Détermination du montant des pénalités éventuelles dans les limites prévues au contrat de maîtrise d'œuvre ;
- Règlement des éventuels litiges, y compris dans la rédaction des actes qui en permettent la résolution.

Phase 3 - Mandat pendant la période de parfait achèvement

- En cas de réception avec réserves, suivi avec le maître d'œuvre de la levée des réserves dans les délais prescrits ;
- Décision, s'il y a lieu, du prolongement du délai de garantie ;
- Mise en jeu des garanties, assurances et éventuelles procédures contentieuses.

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 du maître d'ouvrage :

La Ville devra assumer ses prérogatives et en particulier :

- De fournir à la SPLA PANORAMA les éléments existants pour mener à bien ses missions.
- De procéder au choix des prestataires notamment les avocats pour mener la procédure judiciaire.

ARTICLE 2 – PRIX ET REGLEMENT

2.1. CONDITIONS FINANCIERES

Le montant de la rémunération forfaitaire telle qu'elle résulte de la décomposition du prix global forfaitaire (jointe en annexe) est de :

Montant HT : 115 000 €

TVA au taux de 20 % : 23 000 €

Montant TTC : 138 000 €

Montant TTC (en lettres) : cent trente-huit mille euros

Le montant des factures sera calculé en appliquant le taux de TVA. en vigueur lors de l'exécution des prestations prévues à l'article 1.3 du présent contrat.

2.2. REVISION DU PRIX

Le montant de la rémunération, fixé à l'article 2.1 du présent contrat, est établi sur la base des conditions économiques en vigueur, au mois d'octobre 2017.

Le prix des prestations assurées par la SPLA PANORAMA seront révisées selon la formule suivante :

$$P1 = P0 \times (S1 / S0)$$

P1 : prix révisé

P0 : prix contractuel d'origine ou dernier prix révisé

S0 : indice SYNTEC de référence retenu à la date contractuelle d'origine ou lors de la dernière révision

S1 : dernier indice publié à la date de révision

Le coefficient de révision comporte trois décimales et est arrondi au millième supérieur.

En cas de changement d'un indice décidé par l'INSEE et dûment établi, les parties conviennent de substituer à l'indice d'origine un indice équivalent, l'indice s'y substituant par simple échange de courrier.

Si l'indice du mois de révision n'est pas connu, la révision sera effectuée provisoirement sur la base du dernier indice connu. Dès que l'indice du mois de révision sera publié, la révision définitive des prix sera effectuée. Elle prendra effet rétroactivement, afin de corriger à la hausse ou à la baisse la révision provisoire des prix.

Pour la mise en œuvre de cette formule, les calculs intermédiaires et finaux seront effectués avec au maximum quatre décimales.

Pour chacun de ces calculs, les arrondis seront traités de la façon suivante :

- si la cinquième décimale est comprise entre 0 et 4 (ces valeurs incluses), la quatrième décimale est inchangée (arrondi par défaut);
- si la cinquième décimale est comprise entre 5 et 9 (ces valeurs incluses), la quatrième décimale est augmentée d'une unité (arrondi par excès).

2.3. REGLEMENT DES COMPTES

La SPLA PANORAMA est autorisée à facturer à l'avancement des missions selon l'échéancier suivant :

- ✓ 100% de la partie « Choix de la maîtrise d'œuvre et les autres prestataires » de la DPGF dès la désignation du maître d'œuvre,
- ✓ 100% de la partie « Suivi et validation APS » de la DPGF dès validation de l'APS,
- ✓ 100% de la partie « Suivi et validation APD » de la DPGF dès validation de l'APD,
- ✓ 100% de la partie « Suivi et validation Demande d'autorisation d'urbanisme » de la DPGF dès l'obtention de l'autorisation d'urbanisme,
- ✓ 100% de la partie « Suivi et validation PROJET » de la DPGF dès validation du PROJET,
- ✓ 100% de la partie « Suivi et validation DCE – suivi consultation des entreprises » de la DPGF dès le choix des entreprises,

- ✓ 100% de la partie « Préparation de chantier » de la DPGF dès la déclaration d'ouverture de chantier,
- ✓ La partie « Suivi de chantier » de la DPGF sera facturée au fur et à mesure de l'avancement de cette partie,
- ✓ La partie « Suivi des marchés » de la DPGF sera facturée au fur et à mesure des prises de possession,
- ✓ 100% de la partie « Opération de réception » de la DPGF dès levée de la dernière réserve,
- ✓ 100% de la partie « Phase de parfait achèvement » de la DPGF dès la fin de la période de parfait achèvement.

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
- Le détail du calcul de la rémunération

2.4. DELAI DE PAIEMENT

Le délai global de paiement ne pourra excéder 30 jours 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.

2.5. PAIEMENT DE LA REMUNERATION

Le maître de l'ouvrage se libérera des sommes dues par virement bancaire en faisant porter le montant au crédit du compte bancaire de la SPLA PANORAMA.

RIB - Identifiant national de compte				Domiciliation			
ETABLISSEMENT 20041	GUICHET 00001	N° COMPTE 5784872K020	CLERIB 13	LABANQUE POSTALE CENTRE FINANCIER 75900 PARIS CEDEX 15			
IBAN - Identifiant international de compte <i>International Bank Account Number</i>							BIC - Identifiant international de l'établissement <i>Bank Identifier Code</i>
FR64	2004	1000	0157	8487	2K02	013	PSSTFRPPPAR

ARTICLE 3 - EXECUTION DU CONTRAT

3.1. DUREE

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. La présente mission s'achèvera à l'issue de la période de parfait achèvement.

3.2. MODIFICATION

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

3.4. ASSURANCE

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

3.5. PAIEMENT ET FINANCEMENT DES DEPENSES ENGAGEES 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.

3.6. CONTROLES TECHNIQUE ET FINANCIER DE LA COLLECTIVITE

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 autant de fois que de besoin. 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.

3.7. 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.

3.8. ACHEVEMENT DE LA MISSION

a. 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.

b. 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.

3.9. PROPRIETE DES ETUDES

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.

3.10. RESILIATION

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.

3.11. 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.

3.12. 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 Clamart, le.....
en deux exemplaires originaux

Le
Pour la SPLA PANORAMA
Le Président Directeur général,

Le.....
Pour la Ville de Clamart,
Le Maire,

(signatures et cachets)

ANNEXE 1

DECOMPOSITION DU PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE

	profil : DIRECTEUR		profil : CHARGE D'OPERATION		TOTAL EQUIPE	
	Prix journalier HT	1 000,00 €	Prix journalier HT	700,00 €		
	Temps prévu en jours	TOTAL HT	Temps prévu en jours	TOTAL HT	Temps prévu en jours	Montant € HT
PHASE ETUDES	7	7 000,00 €	31	21 700,00 €	38	28 700,00 €
Choix équipe de maîtrise d'œuvre et autres prestataires	2	2 000,00 €	8	5 600,00 €	10	7 600,00 €
Suivi et validation APS	1	1 000,00 €	3	2 100,00 €	4	3 100,00 €
Suivi et validation APD	1	1 000,00 €	4	2 800,00 €	5	3 800,00 €
Suivi et validation demande autorisation d'urbanisme	1	1 000,00 €	4	2 800,00 €	5	3 800,00 €
Suivi et validation PROJET	1	1 000,00 €	4	2 800,00 €	5	3 800,00 €
Suivi et validation DCE et suivi consultation des entreprises	1	1 000,00 €	8	5 600,00 €	9	6 600,00 €
PHASE DE TRAVAUX	15	15 000,00 €	91	63 700,00 €	106	78 700,00 €
Préparation de chantier	1	1 000,00 €	3	2 100,00 €	4	3 100,00 €
Suivi du chantier (18 mois)	9	9 000,00 €	72	50 400,00 €	81	59 400,00 €
Opération de réception	1	1 000,00 €	8	5 600,00 €	9	6 600,00 €
Suivi des marchés	4	4 000,00 €	8	5 600,00 €	12	9 600,00 €
PHASE DE PARFAIT ACHEVEMENT	2	2 000,00 €	8	5 600,00 €	10	7 600,00 €
TOTAL	24	24 000,00 €	130	91 000,00 €	154	115 000,00 €

TVA 23 000,00 €

EUROS TTC 138 000,00 €

PROJET