

**MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE  
POUR LA REALISATION DES ARCHIVES DEPARTEMENTALES**

**CONTRAT DE QUASI REGIE**

---

Comptable assignataire chargé du règlement : M. le Payeur Départemental.

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

---

Personne habilitée à donner les renseignements prévus par l'article 109 du Code des marchés publics : M. le Directeur Général des services du Département de l'Isère.

---

Copie de l'original délivrée en unique exemplaire pour être remis à l'établissement de crédit en cas de cession de créances ou de nantissement dans les conditions de l'article 106 du Code des marchés publics.

Date ..... Signature .....

L'exemplaire unique pourra être remplacé au gré du maître d'ouvrage par le certificat de cessibilité.

Date de dépôt en Préfecture après signature des 2 parties :

Date de transmission pour notification :

Reçu par Isère Aménagement en date du :

## Sommaire

E X P O S E .....	4
ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT .....	6
ARTICLE 2 – ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE .....	6
ARTICLE 3 – MONTANT DE LA REMUNERATION – FORME DU PRIX – MODALITES DE PAIEMENT .....	7
3.1 Montant de la rémunération.....	7
3.2 Forme du prix.....	8
3.3 Règlement de la rémunération .....	8
3.4 Acomptes et solde.....	10
3.5 Délais de règlement et intérêts moratoires .....	10
ARTICLE 4 – DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE.....	11
ARTICLE 5 - MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE.....	12
ARTICLE 6 - ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET CLAUSES RELATIVES AUX EVOLUTIONS DE DUREE.....	12
ARTICLE 7 – DELAIS.....	13
ARTICLE 8 – DOMICILIATION BANCAIRE.....	13
ARTICLE 9 – ANNEXES .....	14

**ENTRE :**

**Le Département de l'Isère**  
7 rue Fantin Latour – BP1096  
38022 Grenoble cedex 2

Représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur Alain COTTALORDA  
Habilité par délibération de la commission permanente réunie le 30 janvier 2015 sous le  
numéro 2015 C01 E 24

Ci-après désigné par les mots « La collectivité », "Le Maître d'ouvrage" ou « Le Mandant »,

**D'une part,**

**ET :**

La société **ISÈRE AMÉNAGEMENT**, Société Publique Locale, S.A au capital de  
1 180 000 Euros dont le siège social à Grenoble (38000) – 34, Rue Gustave Eiffel,  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le  
n°524 119 641,

Représentée par son Directeur Général M. Vincent SILVE, nommé dans ses fonctions et  
ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil  
d'Administration de la société en date du 2 juillet 2012,

ci-après dénommée « ISERE AMENAGEMENT »

Ci-après désignée par les mots « Le mandataire » ou " La Société "

**D'autre part,**

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

## EXPOSE

Il a été créé un outil opérationnel intégré, la Société Publique Locale (SPL) ISERE AMENAGEMENT qui exerce son activité exclusivement pour le compte de ses actionnaires, collectivités territoriales et leurs groupements.

Elle est régie par les dispositions de l'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales, du titre II du livre V de ce même code et par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés anonymes sous réserve des dispositions inhérentes à son propre statut.

Elle est compétente notamment pour réaliser des opérations d'aménagement au sens du code de l'urbanisme, de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général définies par ses actionnaires publics.

Le Département de l'Isère exerce sur la SPL ISERE AMENAGEMENT un contrôle analogue à celui mis en place pour ses propres services :

- en ayant adopté lors de son entrée comme actionnaire, les documents qui régissent le fonctionnement structurel de la Société, notamment son règlement intérieur qui permet à toutes les collectivités d'assurer ce contrôle analogue ;
- au niveau structurel en prenant part au Comité Technique de contrôle de la Société et en étant directement représentée au Conseil d'Administration ou en prenant part à l'Assemblée spéciale ;
- au niveau opérationnel : en définissant le programme, en décidant des conditions financières, techniques et administratives de réalisation de l'opération et en contrôlant sa réalisation au plan technique et financier.

Ces conditions générales ne sont pas reprises dans la présente convention.

En complément du contrôle structurel visé ci-dessus, la présente convention définit les conditions selon lesquelles la collectivité contrôle la mise en œuvre par la Société, de la mission qui lui est confiée.

### **Contexte de l'opération confiée**

Les archives départementales de l'Isère implantées sur la cité administrative de Grenoble, comprennent plusieurs bâtiments dont la date de construction et les fonctions sont les suivantes :

- Un bâtiment A de 1958 en R+2 qui comporte 24 000 ml d'archives, un espace photo, une salle de tri, un espace pédagogique et des logements de fonction.

- Un bâtiment B « Rotule » en R+2, construit en 1989, qui comprend l'accueil, des espaces destinés au public, une salle de conférence, des bureaux.
- Un bâtiment B « Tour » en R+6, construit en 1989 qui comporte 13 000 ml d'archives

Les archives départementales sont désormais saturées et un accroissement du linéaire de stockage est indispensable. Le programme de l'opération prévoit :

- L'extension du linéaire des archives à 48 000 ml environ, dont des magasins spécifiques pour les plans, les documents hors format, les fonds photographiques et audiovisuels.
- La création des espaces de livraison / déchargement, et des locaux de réception et de traitement des versements des archives.
- La réorganisation d'une partie des locaux (transfert des locaux suivants situés dans le bâtiment A : espace reliure / restauration, espace photo / numérisation, locaux communs et logements de fonction/ espace éducatif).

Les grands principes de réalisation de l'extension des archives sont les suivants :

- conservation du bâtiment B, de la rotule (entrée public) et de salle de conférence de 1989.
- extension des archives coté parking de la cité administrative.
- Création d'un nouvel accès pour les livraisons.
- Démolition du bâtiment A (hors salle de conférence)

Le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle, le planning, la décomposition du prix global et forfaitaire sont annexés au présent contrat (respectivement en annexes 2 à 5).

Conformément aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (articles 3 et suivants), la collectivité a décidé de déléguer au mandataire le soin de faire réaliser cet ouvrage en son nom et pour son compte. Elle lui confère à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat régi par les textes législatifs précités, par les dispositions du présent contrat et dans le respect des conditions générales d'intervention de la société pour ses actionnaires.

La collectivité désigne son Président, comme étant la personne compétente pour la représenter pour l'application de la présente convention sous réserve du respect des dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment pour donner son accord sur les avant-projets, pour approuver le choix des cocontractants, pour autoriser la signature des marchés, pour donner son accord sur la réception ; la Collectivité pourra à tout moment notifier au Mandataire une modification de ces personnes.

## **ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT**

**Le Département de l'Isère** demande au mandataire, la société **Isère Aménagement**, qui accepte, de faire réaliser en son nom, pour son compte et sous son contrôle, le bâtiment des archives départementales de l'Isère situé sur la cité administrative à Grenoble, désigné ci-après par les termes « l'ouvrage », et ce, dans le respect des conditions générales d'interventions de la société pour ses actionnaires.

Il lui donne, à cet effet, mandat de la représenter pour accomplir en son nom et pour son compte tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions de la maîtrise d'ouvrage définies ci-après.

Cet ouvrage devra répondre au programme de travaux et respecter l'enveloppe financière prévisionnelle ci-annexés, ces deux documents ayant été approuvés par la Collectivité mais pouvant être éventuellement précisés ou modifiés comme il est dit ci-après.

Il est toutefois d'ores et déjà précisé que la collectivité pourra mettre un terme à la mission du mandataire et qu'elle se réserve le droit de renoncer à la réalisation de l'ouvrage, notamment au stade de l'approbation des avant-projets et après la consultation des entreprises.

## **ARTICLE 2 – ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE**

La mission d'Isère Aménagement, agissant au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage, porte sur les attributions suivantes qui sont ci-après précisées :

- définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté,
- préparation du choix, établissement, signature et gestion du marché de maîtrise d'œuvre d'exécution,
- approbation des avant-projets et accord sur le projet,
- préparation du choix, établissement, signature et gestion des contrats des différents prestataires nécessaires à la réalisation de l'ouvrage : contrôleur technique, coordonnateur en matière de sécurité et protection de la santé, assureur et autres prestations nécessaires à la réalisation de l'ouvrage,
- préparation du choix, établissement, signature et gestion des marchés de travaux des entreprises et de tout prestataire ou fournisseur,
- versement de la rémunération de la maîtrise d'œuvre, du prix des travaux, et plus généralement de toute somme due à des tiers,
- représentation du Maître d'ouvrage au cours de la réalisation, gestion administrative et financière des contrats et marchés,

- réception de l'ouvrage après accord du maître de l'ouvrage,
- actions en justice dans les limites fixées ci-après,
- ainsi que l'accomplissement de tous les actes juridiques afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.

Les conditions générales d'intervention de la société et le détail des tâches résultant de ces attributions **sont détaillées en annexe 1**. Il est précisé que les dispositions prévues à cette annexe 1 présentent un caractère contractuel aux mêmes titre et niveau que les dispositions prévues aux articles 1 à 7 du contrat de mandat et constitue avec ce contrat de mandat un tout indivisible.

### **ARTICLE 3 – MONTANT DE LA REMUNERATION – FORME DU PRIX – MODALITES DE PAIEMENT**

#### **3.1 Montant de la rémunération**

La rémunération de la Société est fixée forfaitairement à :

Montant Hors taxes	496 667.00 €
TVA 20 %	99 333.40 €
Montant TTC	596 000.00 €

Soit en toutes lettres :

Cinq cent quatre-vingt-seize mille euros toutes taxes comprises.

Sur la base des conditions économiques en vigueur au mois Mo : décembre 2014

Soit un taux de 2,04% environ de l'enveloppe financière prévisionnelle TTC de l'opération gérée par le mandataire (Rémunération HT/ Enveloppe financière TTC).

Cette rémunération comprend tous les frais occasionnés au mandataire par sa mission, à l'exclusion des contrats ou commandes passés pour la réalisation de l'opération qui font l'objet d'avances ou de remboursements dans les conditions prévues à l'article 11 de l'annexe 1. La rémunération pourra être modifiée d'un commun accord entre les parties, notamment en cas de modification du programme, de l'enveloppe financière prévisionnelle ou du planning prévisionnel à l'initiative du maître d'ouvrage entraînant un dépassement du montant de l'opération de plus de 5 % ou une prolongation de la durée de la mission de plus de 4 mois.

Pour la passation des marchés de travaux, en cas de procédure infructueuse, la rémunération fixée comprend la mise en place d'une nouvelle procédure dans le cas où le maître d'œuvre n'est pas amené à reprendre son projet en phase conception, et en cas d'attribution partielle des marchés. Dans le cas contraire la Collectivité et le mandataire se rapprocheront pour examiner l'impact sur la mission du mandataire et la passation d'un avenant.

### 3.2 **Forme du prix**

Le présent contrat est passé à prix révisable.

Les acomptes relatifs aux honoraires du mandataire des mois postérieurs au mois Mo seront calculés avec un coefficient de révision égal à :

$$0,15 + 0,85 \times \frac{I_m}{I_o}$$

$I_o$  est l'index national SYNTEC publié ou à publier correspondant au mois Mo.

$I_m$  est l'index national SYNTEC publié ou à publier correspondant au mois d'exécution des prestations.

Les coefficients de révision seront arrondis au millième supérieur.

En cas de passation d'un avenant, les prix établis par l'avenant sont établis aux conditions économiques en vigueur au mois d'établissement des prix du présent contrat. La clause de révision ci-dessus s'appliquera avec un mois Mo ci-avant.

### 3.3 **Règlement de la rémunération**

La rémunération sera facturée au fur et à mesure de l'avancement des études et travaux selon un échéancier basé sur la décomposition du prix du mandat de maîtrise d'ouvrage.

Chaque phase pourra faire l'objet de demandes d'acomptes selon le principe suivant :

Chaque phase pourra faire l'objet de demandes d'acomptes selon le principe suivant :

Facturation		
Phase 1	Désignation du maître d'œuvre par concours et des prestataires (contrôle technique et CSPS)	Par acomptes successifs, le solde à la notification du dernier marché (Maître d'Œuvre + CT + CSPS)
Phase 2	Pilotage des études du Maître d'Oeuvre : diagnostic, recalage esquisse, APS, APD, obtention PC et autres autorisations éventuelles (ICPE)	Par acomptes successifs, le solde à l'obtention du permis de construire
Phase 3	Pilotage des études du Maître d'Oeuvre en phase PRO/DCE. Analyse du dossier remis par le Maître d'Oeuvre et rapport présentation au Maître d'Ouvrage	Par acomptes successifs, le solde à la remise du rapport du mandataire sur le DCE
Phase 4	Consultation entreprises et notification marchés	Par acomptes successifs, le solde à la notification des marchés sous réserve que ceux-ci constituent au minimum 90% du montant total des marchés à passer.
Phase 5	Préparation de chantier et travaux préparatoires (dévoiements réseaux)	Par acomptes successifs, le solde à la fin des travaux préparatoires
Phase 6	Travaux de construction et réception	Par acomptes successifs, le solde à la notification des PV de réception
Phases 7 et 8	Suivi des conditions de température et hydrothermie, puis déménagement des archives	Par acomptes successifs, le solde à la fin du délai prévu en annexe 4
Phase 9	Démolition bâtiment A, travaux sur façades, travaux de restructuration des locaux existants dans le « bâtiment rotule », aménagements extérieurs. Commissions sécurité en configuration définitive	Par acomptes successifs, le solde à l'issue de l'obtention du PV de la commission de sécurité.
Phase 10	Période de GPA sur dernière phase	Par acomptes successifs, le solde à l'issue de la fin du délai de GPA et la levée des réserves signalées lors de la réception et pendant la GPA.
Phase 11	Clôture des derniers marchés, reddition des comptes et quitus au mandataire	Par acomptes successifs, le solde à la clôture de la production du bilan de clôture

### 3.4 Acomptes et solde

Le règlement des sommes dues au Mandataire au titre des attributions qui lui sont confiées fera l'objet d'acomptes calculés à partir de la différence entre deux décomptes successifs. Chaque décompte sera lui-même établi à partir d'un état, dans les conditions ci-après définies.

Le décompte périodique correspond au montant des sommes dues au Mandataire depuis le début du marché jusqu'à l'expiration du mois considéré, ce montant étant évalué en prix de base. Il est établi sur un modèle accepté par le Maître de l'Ouvrage, en y indiquant successivement :

- l'évaluation du montant, en prix de base, de la fraction de la mission à régler, compte tenu des prestations effectuées ;
- les pénalités appliquées ;
- les primes accordées ;
- l'application de la révision des prix, s'il y a lieu
- les intérêts moratoires éventuellement dus à la fin du mois.

Le Maître de l'Ouvrage dispose de 15 jours pour faire connaître, par écrit, au Mandataire, les modifications éventuelles qui ont conduit au décompte retenu par lui. Le Mandataire dispose ensuite de quinze jours pour faire connaître ses observations, mais le litige ne doit conduire à aucun retard dans le paiement de l'acompte du mois "m".

Dès notification de l'acceptation de la reddition des comptes de l'opération par la Collectivité, le Mandataire présentera son projet de décompte final de ses honoraires à la Collectivité.

Celle-ci disposera d'un délai de 30 jours pour notifier au Mandataire l'acceptation, la modification ou le refus du décompte. En cas d'acceptation, le décompte devient alors le décompte général et définitif.

### 3.5 Délais de règlement et intérêts moratoires

Le délai maximum de paiement de la rémunération du mandataire est de 30 jours à compter de la réception de la demande de paiement par la collectivité.

Le mandataire transmet ses demandes de paiement par tout moyen permettant de donner date certaine.

Le défaut de paiement de la rémunération dans le délai fixé par le contrat donne droit à des intérêts moratoires, calculés depuis l'expiration dudit délai jusqu'au jour du paiement.

Le taux des intérêts moratoires sera celui du 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 huit points.

#### **ARTICLE 4 – DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE**

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour le compte du Mandant est évalué à 24,3 M€ TTC, TVA 20% incluse, provisions pour révisions incluses pour la durée prévue de l'opération en annexe 4. Son montant définitif sera déterminé en tenant compte de toutes les dépenses constatées par le Mandataire pour la réalisation de l'ouvrage.

Ces dépenses comprendront notamment :

1. le coût des études réalisées dans le cadre de l'opération
2. le coût des travaux de construction de l'ouvrage (superstructures, infrastructures) et des équipements, incluant notamment toutes les sommes dues aux maîtres d'œuvres et entreprises à quelque titre que ce soit ;
3. les impôts, taxes, et droits divers susceptibles d'être dus au titre de la présente opération,
4. le coût des assurances-construction, du contrôle technique et de toutes les polices dont le coût est lié à la réalisation de l'ouvrage, à l'exception des assurances de responsabilité du Mandataire ;
5. les charges financières que le Mandataire aura éventuellement supportées pour le financement ou le préfinancement des dépenses, que ce soit au stade des études ou des travaux,
6. et en général, les dépenses de toute nature se rattachant à l'exécution de l'ouvrage, études, travaux, fournitures et opérations annexes nécessaires à son exécution, notamment : sondages, plans topographiques, arpentage, bornage, expertises, assurances, publicité, mise en service, surveillance et sécurité des ouvrages, les éventuels frais d'instance, d'avocat, d'expertise et indemnités ou charges de toute nature que le Mandataire aurait supportées et qui ne résulteraient pas de sa faute lourde.

Les frais liés aux acquisitions foncières ne sont pas compris dans les dépenses gérées par le mandataire. L'enveloppe financière et son contenu détaillé sont définis à l'annexe n°3.

Le mandataire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe prévisionnelle ainsi définis, qu'il accepte.

Au cours de la mission, le mandataire doit informer le mandant de toutes les évolutions de l'enveloppe financière. Dans ce cas, le mandataire doit remettre un rapport expliquant au mandant les raisons de l'évolution de l'enveloppe financière. Si le mandant accepte cette

évolution, un avenant au contrat de mandat doit être conclu pour entériner l'évolution de l'enveloppe financière.

En cas de dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle du fait du mandataire, ou si celui-ci a engagé l'opération de manière irréversible sans en informer le mandat, le mandataire subira des pénalités en application de l'article 13.2 de l'annexe 1.

Par ailleurs, au cours de la mission, le mandant peut apporter des modifications au programme et au calendrier.

Le mandataire peut également proposer toutes modifications ou solutions qui lui apparaissent nécessaires ou simplement opportunes techniquement ou financièrement.

Toute modification proposée au mandant fait l'objet d'un mémoire de présentation et de justifications, notamment aux stades des études APS, APD, du PRO ou après consultation des entreprises.

Dans tous les cas, si des modifications sont apportées, un avenant au présent contrat doit être conclu avant que le mandataire puisse les mettre en œuvre.

#### **ARTICLE 5 - MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE**

Le maître de l'ouvrage s'engage à assurer le financement de l'opération selon l'enveloppe financière prévisionnelle précisée à l'annexe 3.

La collectivité avancera au mandataire les fonds nécessaires aux dépenses à payer ou lui remboursera les dépenses payées d'ordre et pour compte dans les conditions définies à l'article 11 des conditions générales d'intervention de la société pour ses actionnaires, jointes en annexe 1 au présent contrat.

#### **ARTICLE 6 - ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET CLAUSES RELATIVES AUX EVOLUTIONS DE DUREE.**

Le maître d'ouvrage notifiera à la Société la présente convention signée en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'État le cas échéant. La présente convention prendra effet à compter de la réception de cette notification.

Sauf en cas de résiliation dans les conditions prévues à l'article 14 des conditions générales, le présent mandat expirera à l'achèvement de la mission du mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 8 de ces mêmes conditions générales.

Pour l'appréciation de ce terme, il est précisé que le planning prévisionnel de l'opération est détaillé en annexe 4. La présente convention pourra être prorogée ou renouvelée par voie

d'avenant en cas d'évolution d'une durée du planning prévisionnel telle que les moyens à mettre en œuvre par le mandataire sont modifiés significativement. Dans ce cas le mandant et le mandataire se rapprocheront pour convenir des moyens à mettre en œuvre et des conditions financières modifiant le contrat initial. Le mandataire s'engage à mettre l'ouvrage à la disposition du mandant au plus tard à l'expiration du délai qui figure en annexe 4.

## **ARTICLE 7 – DELAIS**

Le mandataire s'engage à mettre l'ouvrage à la disposition du mandant au plus tard à l'expiration d'un délai de 80 mois à compter de la notification de la présente convention. Ce délai sera éventuellement prolongé des retards dont le mandataire ne pourrait être tenu pour responsable.

Les modalités de détermination de la date d'effet de la mise à disposition de l'ouvrage figurent à l'article 6 de l'annexe 1.

En cas de non-respect du délai précité de mise à disposition de l'ouvrage, du fait du mandataire, celui-ci se voit appliquer une pénalité prévue à l'article 13.2 de l'annexe.

Les principes de computation des délais sont les suivants :

Tout délai commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

- Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jour calendaire et expire à la fin du dernier jour de la durée prévue.
- Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième à quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où celui-ci termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois.
- Lorsque le dernier jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

## **ARTICLE 8 – DOMICILIATION BANCAIRE**

Le mandant se libérera des sommes dues au titre du présent contrat par virement :

**Concernant la rémunération du mandataire** au compte ouvert au nom de (RIB joint)

**ISERE AMENAGEMENT SOCIETE**

**Domiciliation :** Caisse d'Epargne Rhône Alpes

**Code Etabl. :** 13825 **Code guichet :** 00200 **N° de compte :** 08004587924

**Clé :** :30 **BIC :** CEPFRPP382

**IBAN :** FR76 / 1382 / 5002 / 0008 / 0045 / 8792 / 430

**Concernant les avances de fonds, le remboursement des dépenses et autres versements éventuels concernant l'opération elle-même** (Cf article 11 de l'annexe 1 – conditions générales d'intervention de la société pour ses actionnaires) : au crédit du compte ouvert au nom de (RIB Joint) :

**ISÈRE AMÉNAGEMENT PROJETS**

**Domiciliation :** Caisse d'Épargne Rhône Alpes

**Code Etabl. :** 13825 **Code guichet :** 00200 **N° de compte :** 08004635212

**Clé :** 77 **BIC :** CEPAFRPP382

**IBAN :** FR76 / 1382 / 5002 / 0008 / 0046 / 3521 / 277

**ARTICLE 9 – ANNEXES**

- **Annexe 1** : Conditions générales d'intervention et liste des tâches résultant des attributions confiées au mandataire
- **Annexe 2** : Programme de l'opération
- **Annexe 3** : Enveloppe financière prévisionnelle
- **Annexe 4** : Planning prévisionnel
- **Annexe 5** : Décomposition du prix global forfaitaire

Fait en deux exemplaires originaux,  
dont un pour chacune des parties

**Grenoble, le .....**

**Pour le Département de l'Isère,**  
Le Président du département de l'Isère,

**Pour ISERE AMENAGEMENT**  
Le Directeur Général,

Monsieur COTTALORDA

Vincent SILVE

**Maître d'Ouvrage : Conseil Général de l'Isère**  
**Opération : Extension des archives départementales**  
**Annexe 3 - Enveloppe financière prévisionnelle**

Document de référence "Programme Technique Détaillé" daté du mois d'avril 2013

**Bilan prévisionnel d'opération détaillé**  
**Phase 1 : Construction extension**  
**Date : mise à jour 16 décembre 2014**

Classe	Total	Ligne bilan	Libellé	%	Montants Hors taxes	Montants Toutes Taxes Comprises	Observations propres à l'opération	Observations générales
<b>1</b>			<b>DEPENSES DEMOLITION/ CONSTRUCTION / AMENAGEMENTS / VRD</b>		<b>17 988 775,55</b>	<b>21 586 079,16</b>		
	<b>11</b>		<b>ETUDES</b>		<b>119 000,00</b>	<b>142 800,00</b>		
		1100	Etudes		0,00	0,00		Mission AMO programmiste + autres AMOs
		1110	Diagnostics		0,00	0,00		
		1120	études géotechniques		20 000,00	24 000,00	Etudes à prévoir de manière conséquente compte tenu des charges d'exploitation et de la nature du sol.	
		1130	AMO : assistance organisation concours		0,00	0,00		Organisation, analyse candidatures, jury, analyse projet, négociation contrat Maître d'Oeuvre
		1140	Frais divers de désignation MOE		19 000,00	22 800,00	Compris infographie 15 000 € HT	notamment honoraires et frais des membres de la commission technique
		1150	Indemnités de concours		80 000,00	96 000,00	Pour 2 candidats à indemniser	Indemnités versées aux candidats non retenus
	<b>12</b>		<b>TRAVAUX</b>		<b>16 231 143,45</b>	<b>19 476 920,64</b>		
		1210	Travaux de VRD		300 000,00	360 000,00		Ventilation par type de travaux ou lots
		1230	Travaux bâtiment		12 834 000,00	15 400 800,00		Ventilation par type de travaux ou lots
		1231	Dépenses équipement / mobilier		1 520 000,00	1 824 000,00		
		1235	1% culturel		112 876,25	135 000,00		Le montant TTC des sommes permettant de répondre à l'obligation est égal à 1% du montant hors taxes du coût prévisionnel des travaux établis à l'APD (hors VRD et mobilier)
		1250	Frais de branchement aux réseaux		0,00	0,00	Dépenses à régler à des concessionnaires (à préciser)	Frais à régler aux diverses sociétés assurant les branchements sur les réseaux (hors les marchés de travaux)
		1270	Aléas et imprévus sur travaux	3,87%	508 112,00	609 734,40		
		1290	Révisions de prix sur travaux		956 155,20	1 147 386,24		
	<b>13</b>		<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>		<b>1 528 750,00</b>	<b>1 834 500,00</b>		
		1310	Maîtrise d'œuvre		1 265 000,00	1 518 000,00	Honoraires jusqu'à APD sur totalité du projet puis phase 1 après APD	Comporte les honoraires de maîtrise d'œuvre (architectes et BET) de toutes les phases allant de la conception à la réception des travaux et solde (compris la part d'honoraires du Moe correspondant au concours)
		1320	Contrôle technique	0,35%	45 969,00	55 162,80		
		1330	OPC	0,35%	45 969,00	55 162,80		Honoraires de pilotage et de coordination lorsque la mission n'est pas confiée au Maître d'Oeuvre
		1340	SPS	0,25%	32 835,00	39 402,00		
		1370	Aléas et imprévus sur honoraires	3,00%	41 693,00	50 031,60		
		1390	Révisions de prix sur honoraires		97 284,00	116 740,80		
	<b>14</b>		<b>FRAIS DIVERS</b>		<b>109 882,10</b>	<b>131 858,52</b>		
		1410	Frais de reproduction		3 000,00	3 600,00		Tous les frais de publicité
		1420	Frais d'appels d'offres		5 882,10	7 058,52		
		1430	Géomètre		2 000,00	2 400,00		Regroupe tous les honoraires de géomètre pour les missions de topographie, bornage, calcul de parcellaire, plans de récolement, ...
		1440	Frais d'expertises & contentieux		4 000,00	4 800,00		Dépenses liées à une expertise judiciaire (analyse, sondage, ...) et honoraires d'avocats, d'huissiers et de conseils juridiques sur opérations
		1450	Impôts & taxes hors fonciers		95 000,00	114 000,00	Montant estimé après échange avec la Ville de Grenoble / service urbanisme le 6/05/2013 : participation assainissement 9,37 €/m <sup>2</sup> SdP	Impôts et taxe divers (droits de timbres et d'enregistrement, TLE, dépassement du PLD, dépassement du COS, taxe de raccordement à l'égout, droit de raccordement, PRE,...) Pas de TVA
		1460	Autres frais divers		0,00	0,00		Autres frais divers plus imprévus à affecter ultérieurement
	<b>15</b>		<b>FRAIS FINANCIERS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
		1510	Frais financiers sur court terme		0,00	0,00		Intérêts sur découvert à court terme et commissions d'engagement éventuelles
	<b>16</b>		<b>ASSURANCES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
		1610	Assurances		0,00	0,00	Assurance DO : attente décision MOA	Tous les frais d'assurances, TRC, DO... et honoraires de conseil en assurances.
<b>2</b>			<b>DEPENSES GEREES EN DIRECT / MAITRE D'OUVRAGE</b>		<b>401 250,00</b>	<b>481 500,00</b>		
	<b>21</b>		<b>REMUNERATION MANDATAIRE</b>		<b>401 250,00</b>	<b>481 500,00</b>		
		2110	Rémunération		375 000,00	450 000,00		
		2190	Révisions sur rémunération		26 250,00	31 500,00		
	<b>22</b>		<b>BATIMENTS PROVISOIRES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
			<b>MATERIEL (PAYE PAR MANDANT)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
		2300	Assistance technique marché fourniture et matériel		0,00	0,00		
			<b>TOTAL DEPENSES Y COMPRIS EN DIRECT PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</b>		<b>18 390 025,55</b>	<b>22 067 579,16</b>		

**Maître d'Ouvrage : Conseil Général de l'Isère**  
**Opération : Extension des archives départementales**  
**Annexe 3 - Enveloppe financière prévisionnelle**  
**Document de référence "Programme Technique Détaillé" daté du mois d'avril 2013**

**Estimation coût des travaux**

**Phase 1 : Construction extension**

**Date : mise à jour 16 décembre 2014**

Date de valeur des estimations : avril 2013

N° postes	Désignation	Qté	U	Forfait ou Ratio en € HT	Montants en euros HT	commentaires
<b>1</b>	<b>Démolition / Préparation du terrain</b>				<b>50 000</b>	
	Sujétions sur terrain existant : talus, déviements réseaux...	1	F	50 000	50 000	
					0	
					0	
					0	
<b>2</b>	<b>Travaux de raccordement aux réseaux et aménagement extérieurs</b>				<b>250 000</b>	
	Ensemble des réseaux à modifier + extension et raccordements	1	F	100 000	100 000	
	Aménagements extérieurs : accès et sortie PL / adaptation parkings existants / abords extension	1	F	150 000	150 000	
					0	
					0	
					0	
					0	
<b>3</b>	<b>Travaux de construction neuve</b>				<b>12 834 000</b>	
	<b>Surface Utile Programme</b>	9 394				
	<b>Déduction des surfaces à requalifier dans le bâtiment B</b>	285				
	<b>Surface utile théorique dans construction neuve =</b>	9 109				
	Dont surface de magasins	6 900				
	Soit surface de magasins en % du total	76%				
	Surface de plancher construction neuve estimée à =	10 162				
	Pour mémoire ratio Surface de plancher / SU (nota : surface circul internes magasins incluses dans les magasins)	1,082				
	Pour mémoire, SHO estimée dans PTD compris locaux techniques =	12 121				
	REDUCTION DE SURFACE UTILE AVEC SUPPRESSION DU 1/2 MAGASIN DE 100 m²	-100				0
	Surface utile modifiée	9 294				
	Surface de plancher pour estimation (1) =	10 050	m²	1 200	12 060 000	
	Surcoût technique pour construction près des remparts et prise en compte d'une intégration des remparts au projet	1	ens	200 000	200 000	
	Ouvrage comprenant passerelles de liaison entre extension archivage et "Bâtiment B archivage".	160	m²	1 400	224 000	
	<b>Travaux sur équipements techniques existants et adaptation pour extension :</b>					
	Déplacement de la sous-station de chauffage urbain (actuelle dans le bâtiment A)	1	ens	100 000	100 000	
	Déplacement des équipements de traitement d'air situés dans le patio du bâtiment A	1	ens	100 000	100 000	
	Provision pour travaux de raccordement sur existant : fluides, sujétions de structure, phasage	1	ens	150 000	150 000	
					0	
	(1) Cette estimation comprend deux ascenseurs dans extension archivage (8 niveaux desservis) estimées à 150 k€ HT, compris structure/cage					
	(1) Pour mémoire bâtiment en R+7. Fondations spéciales estimées à 400 k€ HT					
	<b>Soit un ratio à la surface de plancher construite de =</b>	<b>1 277</b>				
	<b>Soit un ratio à la surface Hors œuvre de =</b>	<b>1 059</b>				
<b>4</b>	<b>Travaux de réhabilitation / amélioration existant</b>				<b>0</b>	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
<b>5</b>	<b>Divers : mobilier pour magasins</b>				<b>1 520 000,00</b>	
	Rayonnage mobile	25 055	ml	25,2	631 386,00	
	Rayonnage fixe	23 645	ml	13,5	319 207,50	
	<i>Tota pour mémoire =</i>	<i>48 700</i>				
	Meubles à plans pour une surface de 200 m²	2	ens	270 000	540 000,00	
	Magasins spécifiques : fond photographique	1,00	ens	14 000	14 000,00	
	Magasins spécifiques : fond audiovisuel	1,00	ens	14 000	14 000,00	
	Hors équipements type armoires tempérées					
	<i>Ajustement</i>				<i>1 406,50</i>	
	<b>Total 1+2 Préparation du terrain + Aménagts extérieurs</b>				<b>300 000</b>	
	<b>Total 3+4+5 Travaux bâtiment + Divers</b>				<b>14 354 000</b>	
	<b>TOTAL GENERAL Hors Taxes =</b>				<b>14 654 000</b>	

**Maître d'Ouvrage : Conseil Général de l'Isère**  
**Opération : Extension des archives départementales**  
**Annexe 3 - Enveloppe financière prévisionnelle**  
**Document de référence "Programme Technique Détaillé" daté du mois d'avril 2013**  
**Bilan prévisionnel d'opération détaillé**  
**Phase 2 : Démolition bâtiment A et requalification bâtiment B**  
**Date : mise à jour 16 décembre 2014**

Classe	Total	Ligne bilan	Libellé	%	Montants Hors taxes	Montants Toutes Taxes Comprises	Observations propres à l'opération	Observations générales
<b>1</b>			<b>DEPENSES DEMOLITION/ CONSTRUCTION / AMENAGEMENTS / VRD</b>		<b>1 718 244,00</b>	<b>2 061 892,80</b>		
		<b>11</b>	<b>ETUDES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
		1100	Etudes		0,00	0,00		Mission AMO programmiste + autres AMOs
		1110	Diagnostics		0,00	0,00		
		1120	études géotechniques		0,00	0,00		
		1130	AMO : assistance organisation concours		0,00	0,00		Organisation, analyse candidatures, jury, analyse projet, négociation contrat Maître d'Oeuvre
		1140	Frais divers de désignation MOE			0,00	En phase 1	notamment honoraires et frais des membres de la commission technique
		1150	Indemnités de concours			0,00	En phase 1	Indemnités versées aux candidats non retenus
		<b>12</b>	<b>TRAVAUX</b>		<b>1 368 500,00</b>	<b>1 642 200,00</b>		
		1210	Travaux de démolition et de VRD		350 000,00	420 000,00		Ventilation par type de travaux ou lots
		1230	Travaux bâtiment		800 000,00	960 000,00		Ventilation par type de travaux ou lots
		1231	Dépenses équipement / mobilier		0,00	0,00		
		1235	1% culturel		0,00	0,00		
		1250	Frais de branchement aux réseaux		0,00	0,00	Dépenses à régler à des concessionnaires (à préciser)	Frais à régler aux diverses sociétés assurant les branchements sur les réseaux (hors les marchés de travaux)
		1270	Aléas et imprévus sur travaux	5,00%	57 500,00	69 000,00		
		1290	Révisions de prix sur travaux		161 000,00	193 200,00		
		<b>13</b>	<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>		<b>339 744,00</b>	<b>407 692,80</b>		
		1310	Maîtrise d'œuvre		270 000,00	324 000,00	Honoraires phase 2 (après APD en totalité sur phase 1)	Comporte les honoraires de maîtrise d'œuvre (architectes et BET) de toutes les phases allant de la conception à la réception des travaux et solde (compris la part d'honoraires du Moe correspondant au concours)
		1320	Contrôle technique	0,50%	5 750,00	6 900,00		
		1330	OPC	0,60%	6 900,00	8 280,00		Honoraires de pilotage et de coordination lorsque la mission n'est pas confiée au Maître d'Oeuvre
		1340	SPS	1,00%	11 500,00	13 800,00		
		1370	Aléas et imprévus sur honoraires	3,00%	8 825,00	10 590,00		
		1390	Révisions de prix sur honoraires		36 769,00	44 122,80		
		<b>14</b>	<b>FRAIS DIVERS</b>		<b>10 000,00</b>	<b>12 000,00</b>		
		1410	Frais de reproduction		2 000,00	2 400,00		
		1420	Frais d'appels d'offres		4 000,00	4 800,00		Tous les frais de publicité
		1430	Géomètre		0,00	0,00		Regroupe tous les honoraires de géomètre pour les missions de topographie, bornage, calcul de parcellaire, plans de récolement, ...
		1440	Frais d'expertises & contentieux		4 000,00	4 800,00		Dépenses liées à une expertise judiciaire (analyse, sondage, ...) et honoraires d'avocats, d'huissiers et de conseils juridiques sur opérations
		1450	Impôts & taxes hors fonciers		0,00	0,00	Pas de TVA	Impôts et taxes divers (droits de timbres et d'enregistrement, TLE, dépassement du PLD, dépassement du COS, taxe de raccordement à l'égout, droit de raccordement, PRE,...)
		1460	Autres frais divers		0,00	0,00		Autres frais divers plus imprévus à affecter ultérieurement
		<b>15</b>	<b>FRAIS FINANCIERS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
		1510	Frais financiers sur court terme		0,00	0,00		Intérêts sur découvert à court terme et commissions d'engagement éventuelles
		<b>16</b>	<b>ASSURANCES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
		1610	Assurances		0,00	0,00	Assurance DO	Tous les frais d'assurances, TRC, DO... et honoraires de conseil en assurances.
<b>2</b>			<b>DEPENSES GERRES EN DIRECT / MAITRE D'OUVRAGE</b>		<b>142 107,06</b>	<b>170 528,47</b>		
		<b>21</b>	<b>REMUNERATION MANDATAIRE</b>		<b>142 107,06</b>	<b>170 528,47</b>		
		2110	Rémunération		121 667,00	146 000,40		
		2190	Révisions sur rémunération		20 440,06	24 528,07		
		<b>22</b>	<b>BATIMENTS PROVISOIRES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
		<b>22</b>	<b>MATERIEL (PAYE PAR MANDANT)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
		2300	Assistance technique marché fourniture et matériel		0,00	0,00		
			<b>TOTAL DEPENSES Y COMPRIS EN DIRECT PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</b>		<b>1 860 351,06</b>	<b>2 232 421,27</b>		

**Maître d'Ouvrage : Conseil Général de l'Isère  
Opération : Extension des archives départementales  
Annexe 3 - Enveloppe financière prévisionnelle**

**Document de référence "Programme Technique Détaillé" daté du mois d'avril 2013**

**Estimation coût des travaux**

**Phase 2 : Démolition bâtiment A et requalification bâtiment B**

**Date : mise à jour 16 décembre 2014**

Date de valeur des estimations : avril 2013

N° postes	Désignation	Qté	U	Forfait ou Ratio en € HT	Montants en euros HT	commentaires
<b>1</b>	<b>Démolition / Préparation du terrain</b>				<b>250 000</b>	
	Démolition du bâtiment A, compris désamiantage	1	F	250 000	250 000	Attention : information sur amiante peu fiable car DTA date de 1998. Amiante dans les revêtements de sols + gaines en sous-sol.
<b>2</b>	<b>Travaux de raccordement aux réseaux et aménagement extérieurs</b>				<b>100 000</b>	
	Compléments de réseaux	1	F	30 000	30 000	
	Aménagement provisoire de l'emprise du bâtiment A démol	1	F	70 000	70 000	
<b>3</b>	<b>Travaux de construction neuve</b>				<b>0</b>	
<b>4</b>	<b>Travaux de réhabilitation</b>				<b>800 000</b>	
	Traitement du "Bâtiment B Rotule" après démolition du bâtiment A comprenant : Maintien salle de conférence et issue de secours Traitement architectural de la façade après démolition Provision pour confortement éventuel	1	ens	250 000	250 000	
	Réaménagement / requalification dans le bâtiment existant ( dont salle de tri) = 285 m² au PTD arrondi à =	300	m²	600	180 000	
	Traitement fuite verrière + installation brises-soleil	1	F	130 000	130 000	
	Traitement fuites Bâtiment B tour (archivage)	450	m²	200	90 000	Compris ouvrages spécifiques
	Reprise VDI et divers travaux courants forts / courants faibles	1	F	100 000	100 000	
	Adaptation SSI (part impact sur l'existant)	1	F	50 000	50 000	
<b>5</b>	<b>Divers</b>				<b>0</b>	
	<b>Total 1+2 Démolition Préparation du terrain + Aménagts extérieurs</b>				<b>350 000</b>	
	<b>Total 3+4+5 Travaux bâtiment + Divers</b>				<b>800 000</b>	
	<b>TOTAL GENERAL Hors Taxes =</b>				<b>1 150 000</b>	



Maître d'Ouvrage : Conseil Général de l'Isère

Opération : Extension des archives départementales  
Annexe 3 - Enveloppe financière prévisionnelle

Document de référence "Programme Technique Détaillé" daté du mois d'avril 2013

Bilan d'opération prévisionnel phases 1 (extension) + phase 2 (démolition A + requalification B)

Date : mise à jour 16 décembre 2014

					TVA 20 %	
Classe	Sous-total	Ligne bilan	Libellé	Montants Hors taxes	Montants Toutes Taxes Comprises	
<b>1</b>			<b>DEPENSES DEMOLITION/ CONSTRUCTION / AMENAGEMENTS / VRD</b>	<b>19 707 020</b>	<b>23 647 972</b>	
	<b>11</b>		<b>ETUDES (diagnostics, relevés, géotechnique, frais de concours...)</b>	<b>119 000</b>	<b>142 800</b>	
		1100	Etudes	0	0	
		1110	Diagnostics	0	0	
		1120	études géotechniques	20 000	24 000	
		1130	AMO : assistance organisation concours	0	0	
		1140	Frais divers de désignation MOE	19 000	22 800	
		1150	Indemnités de concours	80 000	96 000	
	<b>12</b>		<b>TRAVAUX</b>	<b>17 599 643</b>	<b>21 119 121</b>	
		1210	Travaux de démolition et de VRD	650 000	780 000	
		1230	Travaux bâtiment	13 634 000	16 360 800	
		1231	Dépenses équipement / mobilier	1 520 000	1 824 000	
		1235	1% culturel	112 876	135 000	
		1250	Frais de branchement aux réseaux (à payer aux exploitants des réseaux)	0	0	
		1270	Aléas et imprévus sur travaux	565 612	678 734	
		1290	Révisions de prix sur travaux	1 117 155	1 340 586	
	<b>13</b>		<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	<b>1 868 494</b>	<b>2 242 193</b>	
		1310	Maîtrise d'œuvre	1 535 000	1 842 000	
		1320	Contrôle technique	51 719	62 063	
		1330	OPC	52 869	63 443	
		1340	SPS	44 335	53 202	
		1370	Aléas et imprévus sur honoraires	50 518	60 622	
		1390	Révisions de prix sur honoraires	134 053	160 864	
	<b>14</b>		<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>119 882</b>	<b>143 859</b>	
		1410	Frais de reproduction	5 000	6 000	
		1420	Frais d'appels d'offres	9 882	11 859	
		1430	Géomètre	2 000	2 400	
		1440	Frais d'expertises & contentieux	8 000	9 600	
		1450	Impôts & taxes hors fonciers	95 000	114 000	
		1460	Autres frais divers	0	0	
	<b>15</b>		<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
		1510	Frais financiers sur court terme	0	0	
	<b>16</b>		<b>ASSURANCES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
		1610	Assurances	0	0	
<b>2</b>			<b>DEPENSES GEREES EN DIRECT PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</b>	<b>543 357</b>	<b>652 028</b>	
	<b>21</b>		<b>REMUNERATION MANDATAIRE</b>	<b>543 357</b>	<b>652 028</b>	
		2110	Rémunération	496 667	596 000	
		2190	Révisions sur rémunération	46 690	56 028	
	<b>22</b>		<b>BATIMENTS PROVISOIRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
			<b>MATERIEL (PAYE PAR MANDANT)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
		2300	Assistance technique marché fourniture et matériel	0	0	
			<b>TOTAL DEPENSES 1 + 2</b> <b>(y compris en direct par le Maître d'Ouvrage)</b>	<b>20 250 377</b>	<b>24 300 000</b>	

**Commentaires :**  
Ce bilan prévisionnel est établi sur la base d'un programme. Il comporte un part non négligeable de provisions, aléas et révisions de prix qui ont pour but de fournir au Maître d'Ouvrage le coût du projet à terme. Ces postes seront ajustés au fur et à mesure que le projet se précisera, que les aléas seront davantage maîtrisés et en fonction des évolutions des coûts de la construction.

