

COMITE SYNDICAL DU 21 NOVEMBRE 2024

Délibération n° 2024 – VII - 013

Mandat d'études confié à la SPL Isère Aménagement pour la réalisation de prestations foncières

Le vingt et un novembre deux mille vingt-quatre, à dix-sept heures, le Comité syndical, convoqué le quatorze novembre 2024, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Fabien Mulyk, Président du Symbhi.

Assistaient à la séance :

Structures membres	Nom du délégué titulaire	Qualité	Excusé / Présent / Pouvoir donné à
Le Département	Anne Gérin	Conseillère départementale du canton de Voiron	Excusée
Le Département	Christophe Revil	Conseiller départemental de Fontaine-Seyssinet	Présent en visio
Le Département	Cyrille Madinier	Conseiller départemental du Grand Lemps	Présent en visio
Grenoble Alpes Métropole	Anne-Sophie Olmos	Délégué titulaire	Excusée
Grenoble Alpes Métropole	Jean-Yves Porta	Délégué titulaire	Présent
Grenoble Alpes Métropole	Gilles Strappazon	Délégué titulaire	Présent
Communauté de Communes Le Grésivaudan	Philippe Lorimier	Délégué titulaire	Excusé
Communauté de Communes Le Grésivaudan	Gilles Duvert	Délégué titulaire	Excusé
Communauté de Communes Le Grésivaudan	Valérie Pétex	Déléguée titulaire	-
Communauté de Communes de l'Oisans	Georges Goffman	Délégué titulaire	Présent
Communauté de Communes de l'Oisans	Bruno Aymoz	Délégué titulaire	--
Communauté de Communes de l'Oisans	Denis Delage	Délégué titulaire	
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	Albert Buisson	Délégué titulaire	Présent
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	Franck Doriot	Déléguée titulaire	-
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	Daniel Bernard	Délégué titulaire	-
Communauté d'agglomération du Pays voironnais	Freddy Rey	Délégué titulaire	-
Communauté d'agglomération du Pays voironnais	Nadine Reux	Délégué titulaire	-
Communauté d'agglomération du Pays voironnais	Jean-Louis Soubeyroux	Délégué titulaire	Excusé
Communauté de Communes de la Matheysine	Fabien Mulyk	Délégué titulaire	Présent
Communauté de Communes de la Matheysine	Maryse Barthélémi	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes de la Matheysine	Patrick Laurens	Déléguée titulaire	-
Communauté de Communes du Trièves	Christophe Drure	Délégué titulaire	
Communauté de Communes du Trièves	Marianne Baveux	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes du Trièves	Eric Bernard	Délégué titulaire	-
Communauté de communes du massif du Vercors	Hubert Arnaud	Délégué titulaire	Excusé
Communauté de communes du massif du Vercors	Gabriel Tatin	Délégué titulaire	Excusé
Communauté de communes du massif du Vercors	Patrice Belle	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Bièvre Est	Philippe Charlety	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Bièvre Est	Alain Idelon	Délégué titulaire	Excusé
Communauté de Communes Bièvre Est	Dominique Pallier	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Royans Vercors	Henri Bouchet	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Royans Vercors	Philippe Inard	Délégué titulaire	-
Communauté de Communes Royans Vercors	Hervé Gontier	Délégué titulaire	-

COMITE SYNDICAL DU 21 NOVEMBRE 2024



COMITE SYNDICAL DU 21 NOVEMBRE 2024

Autres personnes présentes :

SYMBHI : Daniel Verdeil, Directeur délégué / Cécile Albano, Pôle administratif / Agathe Cheritat, Pôle administratif / Damien Kuss, Pôle Ouvrage / Sylvain Gonin, Pôle administratif / Claire Godayer, UT Drac / Victor Burnel, UT Voironnais.

GAM : Marie Breuil

Le quorum étant atteint, Monsieur le Président expose aux membres du Comité syndical ce qui suit.

Le SYMBHI exerce la compétence GEMAPI et conduit ainsi des projets d'aménagement, de préservation, de restauration, d'entretien des rivières et des milieux humides. Pour mener à bien ses missions, il peut s'avérer nécessaire d'obtenir la maîtrise foncière de terrains. Etant gestionnaire de systèmes d'endiguement, autorisés ou en cours d'autorisation, le SYMBHI doit également en obtenir obligatoirement la maîtrise foncière.

Par délibération du 16 décembre 2011, le SYMBHI a décidé d'entrer dans le capital de la Société Publique Locale (SPL) Isère Aménagement, ce qui lui permet de pouvoir solliciter les services de celle-ci dans le domaine de l'aménagement.

Le SYMBHI souhaite, comme il l'a déjà fait par le passé, s'entourer des services de la SPL Isère Aménagement, en lui confiant une mission relative à la réalisation de prestations foncières ciblées dans le cadre d'un mandat d'étude (contrat de quasi-régie conformément aux articles L.2511-1 à L.211-9.)

Ce choix s'explique par l'intérêt de conserver certaines missions foncières dans le périmètre de la maîtrise d'ouvrage étant données la sensibilité des sujets et leur importance dans le chemin critique de réalisation d'un projet. Il s'agit également de faire en sorte que ce soit Isère aménagement qui puisse terminer des prestations commencées via l'accord-cadre précédent c'est-à-dire la procédure d'expropriation sur le système d'endiguement de l'Eau d'Olle, la maîtrise foncière du système d'endiguement de l'Isère amont et celles nécessaires au PAPI Drac.

Il permet ainsi de disposer d'une expertise rapprochée sans recourir à la solution d'un recrutement spécifique par le syndicat.

Toutefois afin de ne pas dépendre exclusivement d'un seul prestataire foncier, il a été décidé que le mandat s'exercera exclusivement sur les secteurs géographiques suivants :

- plages de dépôt sous gestion du SYMBHI;
- système d'endiguement de l'Eau d'Olle ;
- système d'endiguement de l'Isère Amont ;
- secteur géographique du PAPI Drac.

Le périmètre d'actions du présent mandat concerne les aspects suivants :

- Finalisation de la procédure d'expropriation engagée sur le système d'endiguement de l'Eau d'Olle.
- Maîtrise foncière concernant le système d'endiguement Isère Amont, en dehors de la partie conventionnement, pris en charge dans le cadre du contrat 3308/2023SYM-017 (SUP MAPTAM). L'ensemble du foncier restant à traiter représente une quarantaine de parcelles. Les 105 plages de dépôt situées dans le périmètre d'intervention du SYMBHI. La maîtrise foncière pourra passer par la mise en place de servitude, de négociation amiable ou expropriation.

COMITE SYNDICAL DU 21 NOVEMBRE 2024

- Réalisation de prestations foncières en lien avec le PAPI de la rivière Drac. La maîtrise foncière pourra passer par de l'acquisition amiable, de l'expropriation ou via la signature de protocoles transactionnels.

Les prestations foncières viseront à négocier et mettre en œuvre les acquisitions, mettre en œuvre des servitudes notariées et préparer les conventions d'indemnisation des exploitants agricoles évincés le cas échéant.

Le coût du mandat s'élèvera à 142 984€ HT par année.

Après en avoir délibéré, les membres du Comité syndical décident à l'unanimité d'approuver et d'autoriser le Président du SYMBHI à signer le mandat d'étude, joint en annexe, entre le SYMBHI et la SPL Isère Aménagement, relatif à la réalisation de prestations foncières.

Fait à Grenoble, le 29 novembre 2024

Extrait certifié conforme,
Le Président


Fabien Mulyk

**MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES
CONCLU EN QUASI-REGIE**

**MANDAT D'ETUDES POUR LA REALISATION DE PRESTATIONS FONCIERES POUR LE
COMPTE DU SYMBHI POUR OBTENIR LA MAITRISE FONCIERE DES PLAGES DE
DEPOT, DES SYSTEMES D'ENDIGUEMENT ISERE AMONT ET EAU D'OLLE ET DES
OUVRAGES DU PAPI DRAC**

(CONTRAT N°3333)

Comptable assignataire chargé des paiements :

Monsieur le Trésorier du SYMBHI

Les cessions de créance doivent être notifiées ou les nantissements signifiés au comptable désigné ci-dessus dans les conditions fixées, selon la nature de la cession, par le code civil ou par l'article R.313-15 du code monétaire et financier.

Transmis en préfecture le : (le cas échéant)

Date de notification le :

La notification vaut ordre de commencer les prestations.

Date de dépôt en Préfecture :

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT	8
ARTICLE 2 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE	8
ARTICLE 3 - PERIMETRE DU MANDAT.....	8
ARTICLE 4 - ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE ET CONTENU DES PRESTATIONS	9
ARTICLE 5 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE – CONTRÔLE DU MANDANT	10
ARTICLE 6 - ASSURANCES.....	10
ARTICLE 7 - PASSATION DES MARCHES	11
ARTICLE 8 - SUIVI DE LA REALISATION	13
ARTICLE 9 - DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE	13
ARTICLE 10 - REMUNERATION DU MANDATAIRE – MODALITES DE REGLEMENT	14
ARTICLE 11 - MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE.....	16
ARTICLE 12 - CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES MISSIONS DU MANDATAIRE	18
ARTICLE 13 - ACTIONS EN JUSTICE	18
ARTICLE 14 - CONTROLE TECHNIQUE PAR LE MANDANT.....	18
ARTICLE 15 - CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER PAR LE MANDANT ; BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS ; REDDITION DES COMPTES	19
ARTICLE 16 - RESILIATION	19
ARTICLE 17 - PENALITES	20
ARTICLE 18 - LITIGES.....	21
ARTICLE 19 - PIECES A PRODUIRE PAR LE COCONTRACTANT.....	21

ENTRE :

Le Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère, dont le siège social à Grenoble (38000) – 9, rue Jean Bocq.

Représentée par Monsieur Fabien MULYK, Président du SYMBHI, habilité à la signature des présentes en vertu d'une délibération du conseil syndical en date du [date]

Ci-après dénommée « le SYMBHI » ou le « Mandant »,

D'une part,

ET :

La Société ISÈRE Aménagement, Société Publique Locale, au capital de 1 180 000 euros dont le siège social à GRENOBLE (38000) – 4 Rue Léon Sestier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 524 119 641,

Représentée par son **Directeur Général Délégué, Monsieur Christian BREUZA**, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'administration en date du [date],

Ci-après dénommée « la SPLA » ou « le Mandataire »

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Les Parties souhaitent par le présent contrat définir leurs relations dans le cadre d'un contrat passé en quasi-régie conformément aux dispositions du code de la commande publique et notamment de ces articles L.2511-1 à L.2511-9.

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 du 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 toutes autres activités d'intérêt général définies par ses actionnaires publics.

Le Mandant exerce sur le Mandataire, 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 le Mandant contrôle la mise en œuvre par le Mandataire, de la mission qui lui est confiée.

CONTEXTE DE LA MISSION CONFIEE :

Le présent contrat est un marché public de prestations intellectuelles relatif à la réalisation de missions de foncière en vue de :

- la maîtrise foncière des plages de dépôt ;
- la finalisation de la procédure d'expropriation sur le système d'endiguement Eau d'Olle ;
- la maîtrise foncière restant à réaliser sur le système d'endiguement Isère Amont ;
- la maîtrise foncière à réaliser dans le cadre du PAPI Drac ;

Ces missions sont détaillées ci-après dans le paragraphe « missions comprises dans le présent mandat »

Le SYMBHI porte la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Préventions des Inondations (GEMAPI) sur les grands cours d'eau du Département de l'Isère (Isère, Drac, Romanche et leurs principaux affluents).

L'action du SYMBHI se décline entre différentes thématiques :

1. Prévention des inondations

- Aménagements hydrauliques : Mise en place de digues, bassins de rétention, ou autres ouvrages pour protéger les zones habitées et agricoles contre les crues.
- Gestion des crues : Surveillance des niveaux des rivières et activation des mesures de protection en cas de montée des eaux.
- Renforcement des ouvrages existants : Modernisation et sécurisation des digues et barrages pour maintenir leur efficacité face aux risques d'inondation.

2. Rivières et milieux aquatiques

- Restauration écologique des rivières : Réhabilitation des écosystèmes aquatiques et ripariens (zones humides, berges) pour améliorer la qualité des cours d'eau et la biodiversité.
- Gestion des sédiments : Travaux de dragage ou de gestion des dépôts de sédiments pour éviter l'envasement des rivières et maintenir leur bon fonctionnement.
- Continuité écologique : Amélioration de la circulation des poissons et des espèces aquatiques en éliminant les obstacles ou en aménageant des passes à poissons.

3. Gestion des ouvrages hydrauliques

- Entretien et surveillance : Inspection régulière des ouvrages de protection (digues, barrages, canaux) pour assurer leur bon fonctionnement et leur sécurité.
- Réparation et modernisation : Travaux sur les ouvrages vieillissants pour renforcer leur structure et les adapter aux nouvelles normes de sécurité.
- Gestion des risques : Définition de plans d'intervention en cas de défaillance des ouvrages ou de crues majeures.

4. Gestion des zones humides et espaces naturels

- Protection des zones humides : Conservation et restauration de ces milieux essentiels pour la régulation des eaux et la biodiversité.
- Aménagement des espaces naturels : Développement d'initiatives pour maintenir ou améliorer la qualité écologique des zones riveraines et humides associées aux cours d'eau.

5. Concertation et sensibilisation

- Dialogue avec les acteurs locaux : Coordination avec les communes, agriculteurs, et associations pour la mise en œuvre des projets de protection contre les inondations et de gestion des milieux aquatiques.

- Actions de sensibilisation : Programmes éducatifs et de communication pour sensibiliser le grand public aux enjeux des inondations et de la protection des milieux aquatiques.

Dans le cadre de ses missions, le SYMBHI doit, dans un certain nombre de cas, s'assurer de la maîtrise foncière de terrains concourant à son action. Celle-ci passe notamment par des acquisitions, des servitudes, des conventions d'occupation, ainsi que des contractualisations avec des propriétaires institutionnels.

L'enjeu est de garantir ainsi la faisabilité des missions du SYMBHI, tout en assurant la sécurité juridique des interventions.

MISSIONS COMPRISES DANS LE PRESENT MANDAT :

Les missions confiées dans le cadre du présent mandat comprennent notamment :

- L'identification des propriétaires, titulaires de droits réels, et occupants, notamment sur la base du cadastre et de la publicité foncière. A noter que l'analyse des renseignements sommaires urgents fournis par la publicité foncière pourront être réalisés dans le cadre des prestations tierces prévues au présent contrat.
- L'évaluation des biens immobiliers, des indemnisations aux agriculteurs, etc. A noter que chaque évaluation pourra engendrer la production d'un rapport spécifique.
- La négociation avec les propriétaires privés et publics en vue de l'acquisition ou de la sécurisation des terrains nécessaires.
- La négociation avec les exploitants agricoles ou titulaires de baux notamment pour obtenir l'accès aux ouvrages.
- La saisine du service de la Direction de l'Immobilier de l'Etat pour recueil des avis domaniaux.
- La mise en place des servitudes administratives ou conventionnelles (hors SUP MAPTAM) permettant l'usage des terrains à des fins d'entretien, de surveillance ou de travaux d'aménagement. Un modèle de convention de servitude sera établi conjointement entre le Symbhi et Isère Aménagement.
- La rédaction des conventions d'occupation temporaires et/ou les états des lieux avant travaux avant le démarrage des travaux. La coordination avec les géomètres-experts pour la réalisation des découpages parcellaires et les mises à jour cadastrales. La commande auprès des géomètres peut être, sous réserve de mise à disposition des éléments nécessaires, préparée par le Mandataire, avant signature par le SYMBHI dans le cadre de ses marchés de prestations.
- La rédaction des conventions et contrats, dont les promesses de vente, ainsi que les conventions d'évictions, ainsi que le recueil de la signature des propriétaires concernés.
- Le suivi de la gestion des actes juridiques nécessaires à la contractualisation avec les parties prenantes.
- Coordination avec le prestataire du SYMBHI en charge de la rédaction des actes administratifs. A savoir notamment fourniture des éléments nécessaires à la signature : promesses de vente, identification des propriétaires (comprenant les fiches d'état civil), servitudes connues, etc.
- Calcul des indemnisations agricoles et rédactions des bulletins d'indemnisation.
- Acquisitions dans le cadre de procédures d'expropriations¹ : préparation du dossier de déclaration d'utilité publique soumis à d'enquête publique, accompagnement dans le cadre de la réalisation de

¹ Dans le cadre de lancement de démarches liées à l'expropriation, le Mandant, après échange avec Mandataire, et au vu du niveau de complexité de la procédure envisagée, peut décider de l'opportunité de confier cette mission à un autre prestataire qu'il aura sélectionné.

l'enquête parcellaire, sollicitation de l'ordonnance d'expropriation, rédaction des mémoires offres, saisine du juge, notifications aux propriétaires, etc.

- Toute autre mission foncière compatibles avec le périmètre du présent contrat.

Précision : le contrat 3308/2023SYM-017 SUP MAPTAM signé entre le SYMBHI et ISERE AMENAGEMENT le 28 mars 2023 comprend lui aussi des missions de négociations, mais cette possibilité est limitée aux secteurs pour lesquels une servitude d'utilité publique de type MAPTAM est envisagée.

EQUIPE DEDIEE AU PRESENT MANDAT & PILOTAGE DE LA MISSION :

Isère Aménagement confiera cette mission à une équipe projet composée de la façon suivante à la date de signature du contrat :

- Un responsable du service foncier, Antoine Pette, de formation juridique et immobilière, chargé de la mise en place et du pilotage de la mission dans le cadre de ses missions d'encadrant.
- Deux consultants fonciers :
 - o Guillaume LAVIALE, de formation juridique, disposant d'une solide expérience de plus de 10 ans dans le domaine foncier, au sein d'un établissement public foncier d'Etat et au sein du groupe ELEGIA.
 - o Simon SAKY, de formation juridique et managériale, ayant plusieurs expériences professionnelles liées au foncier, au sein d'un établissement public foncier d'Etat et d'une SPL.
- Une assistante foncière, Nadège SALIOT, titulaire d'un BTS en gestion de PME-PMI, ayant plus de 5 ans d'expérience au sein d'études notariales. Elle sera chargée notamment des relations avec les notaires et prestataires fonciers, ainsi que le suivi des signatures des différents contrats et conventions,

Modalités de pilotage et de reporting de la mission :

- ⇒ Il est proposé la réunion d'un comité de pilotage trimestriel qui permettra au SYMBHI de suivre notamment :
 - L'avancement des missions confiées ;
 - La présentation des tableaux de bord synthétiques de suivi ;
 - Le suivi des temps consacrés aux missions prévues au présent contrat ;
 - Les éventuelles difficultés rencontrées pour la réalisation des missions.
 - Des rendus cartographiques pourront être présentés grâce à l'utilisation d'un système d'information géographique (SIG).
- ⇒ Il est proposé une réunion dans les locaux du SYMBHI tous les 15 jours avec le référent foncier du SYMBHI pour présenter l'avancement des différentes missions qui seront confiées dans le cadre du présent contrat.
- ⇒ L'ensemble des tableaux de suivis seront partagés et disponibles de manière permanente pour le SYMBHI.

CELA EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le contrat a pour objet, en application des dispositions des articles L.300-3 du code de l'urbanisme et 1984 et suivants du code civil, de confier à un tiers la représentation du Mandant pour l'accomplissement en son nom et pour son compte de tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions définies ci-dessous, en vue de réaliser la maîtrise foncière sur le périmètre géographique défini à l'article 3.

ARTICLE 2 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

2.1 Entrée en vigueur

Le SYMBHI notifiera au Mandataire le contrat de mandat signé.

Le contrat de mandat prendra effet à compter de la réception de cette notification.

2.2 Durée

La durée du contrat est de 12 mois à compter de sa notification.

Le nombre de périodes de reconduction est fixé à 3. La durée de chaque période de reconduction est de 12 mois. La durée maximale du contrat, toutes périodes confondues, est de 48 mois.

La reconduction est considérée comme acceptée si aucune décision écrite contraire n'est prise par le pouvoir adjudicateur au moins 3 mois avant la fin de la durée de validité du mandat.

ARTICLE 3 - PERIMETRE DU MANDAT

Le mandat s'exercera exclusivement sur les secteurs géographiques suivants :

- plages de dépôt sous gestion du SYMBHI;
- système d'endiguement de l'Eau d'Olle ;
- système d'endiguement de l'Isère Amont ;
- secteur géographique du PAPI Drac.

Le périmètre d'actions du présent contrat concerne les aspects suivants :

- Finalisation de la procédure d'expropriation engagée sur le système d'endiguement Eau d'Olle soit sur une quinzaine de parcelles.
- Maîtrise foncière concernant le système d'endiguement Isère Amont, en dehors de la partie conventionnement, pris en charge dans le cadre du contrat 3308/2023SYM-017 (SUP MAPTAM) ; Cette maîtrise foncière passera par de la négociation amiable ou de l'expropriation : une quarantaine de parcelles sont concernées.

- Les plages de dépôt situées dans le périmètre d'intervention du SYMBHI, qui permettent la gestion des sédiments des cours d'eau, dans le but notamment de limiter le risque de surélévation du lit de la rivière.

La maîtrise foncière des plages de dépôt doit permettre au SYMBHI de réalisation des travaux d'entretien ou d'aménagement. Ceci dans la perspective de limiter les contraintes liées aux négociations ponctuelles avec les propriétaires pour l'occupation temporaire du terrain. Cette maîtrise foncière pourra passer par la mise en place de servitude, de négociation amiable ou expropriation. Environ deux cents parcelles sont à traiter.

- Réalisation de prestations foncières en lien avec le PAPI de la rivière Drac : maîtrise des digues et de bandes de terrains pour la réalisation de l'entretien, accompagnement dans la mise en œuvre de mesures d'accompagnement paysager, de compensation environnementale, de recherche de terrains pour stockage de sédiments, etc. Cette maîtrise foncière pourra passer par de l'acquisition amiable, de l'expropriation ou via la signature de protocole transactionnel sur environ quatre-vingts parcelles.

ARTICLE 4 - ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE ET CONTENU DES PRESTATIONS

4.1 Attributions

Conformément aux dispositions des articles L.2422-5 et suivants du code de la commande publique, le SYMBHI donne mandat au Mandataire pour exercer, en son nom et pour son compte, les attributions suivantes qui sont ci-après précisées :

- Identification des propriétaires concernés par la consultation de la publicité foncière, et conduite de la procédure d'acquisition à l'amiable jusqu'à l'obtention de la signature du ou des vendeurs de l'acte authentique ou de l'acte administratif.
- Préparation du choix des prestataires, signature des marchés correspondants au nom et pour le compte du Mandant après approbation du choix des prestataires par celui-ci, gestion et paiement des marchés.
- Plus généralement, assurer une mission de coordination de l'ensemble de prestations ponctuelles confiées à des tiers, et d'information permanente du Mandant sur l'état d'avancement des études.

En ce qui concerne les procédures d'expropriation qui pourraient être mise en œuvre, il est attendu que le mandataire déroule l'intégralité de la procédure pour le compte du SYMBHI c'est à dire de la phase administrative (montage et suivi de l'enquête publique préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire, reprise des négociations amiables) jusqu'à la phase judiciaire (notification arrêté de cessibilité et ordonnance d'expropriation, fixation des indemnités, transport du juge, suivi des recours en contentieux). Si le mandataire ne dispose pas en interne du personnel compétent pour le faire, il passera par un ou des prestataires qu'il aura préalablement sélectionnés.

Le Mandataire s'engage à faire toute diligence pour faire réaliser par des tiers et pour présenter au Mandant les études confiées. Le Mandataire assurera toutes les tâches jusqu'à l'expiration de sa mission.

4.2 Définition du contenu des prestations confiées

Le Mandant confie au Mandataire le soin de faire réaliser des renseignements sommaires urgents (RSU) et leur analyse, des états parcellaires, ou d'autres missions en lien avec le périmètre du présent mandat.

Ces missions permettent notamment d'obtenir une information complète concernant les propriétaires connus, ainsi que les droits réels liés aux parcelles.

D'autres prestations tierces en lien avec le présent mandat sont susceptibles d'être commandées.

Aucune des prestations commandées dans ce cadre par Isère Aménagement ne pourra entrer dans le champ des prestations pour lesquelles le SYMBHI dispose d'un accord cadre ou marché public spécifique en vigueur.

Dans l'hypothèse où le SYMBHI et Isère Aménagement envisagent de commander des prestations tierces pour la réalisation d'une procédure d'expropriation dans le cadre du présent mandat, ils envisageront alors un avenant spécifique.

ARTICLE 5 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE – CONTRÔLE DU MANDANT

5.1 Obligations du Mandant

Le Mandant s'engage à fournir au Mandataire, dès la notification du mandat, toutes les informations en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

Il s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès des concessionnaires des services publics, des administrations et des particuliers, afin de faciliter au Mandataire l'accomplissement de sa mission.

5.2 Responsabilités du Mandataire

D'une façon générale :

- Dans tous les contrats qu'il passe pour l'exécution de sa mission, le Mandataire devra avertir le contractant de ce qu'il agit en qualité de Mandataire du SYMBHI, et de ce qu'il n'est pas compétent pour la représenter en justice, tant en demande qu'en défense, y compris pour les actions contractuelles sauf en cas d'urgence, pour les actions conservatoires et interruptives de déchéance relatives aux missions confiées.
- Le Mandataire veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des prestations dans le respect des délais et de l'enveloppe financière fixés. Il signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.
- Il représentera le SYMBHI à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions ci-dessus.

Il ne saurait prendre, sans l'accord du Mandant, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme de maîtrise foncière et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le Mandant des conséquences financières de toute décision de modification éventuelle du programme que celui-ci prendrait. Toute modification éventuelle de l'enveloppe financière prévisionnelle devra faire l'objet d'un avenant au présent mandat préalablement à la passation des marchés correspondants.

Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil et aux articles L.2422-8 et suivants du code de la commande publique. De ce fait, il n'est tenu envers le SYMBHI que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci ; il a une obligation de moyens mais non de résultat. Notamment, le Mandataire ne peut être tenu personnellement responsable du non-respect du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle, tel que prévu au présent article, sauf s'il peut être prouvé à son encontre une faute personnelle et caractérisée, cause de ces dérapages, ceux-ci ne pouvant à eux seuls être considérés comme une faute du Mandataire. Il en serait de même en cas de dépassement des délais éventuellement fixés par le SYMBHI.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile professionnelle.

À tout moment, durant l'exécution du contrat, le Mandataire doit être en mesure de produire cette attestation, sur simple demande du mandant et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

ARTICLE 7 - PASSATION DES MARCHES

Les dispositions du code de la commande publique applicables au Mandant sont applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation des marchés conclus au nom et pour le compte du Mandant dans les conditions particulières définies ci-dessous.

Pour la mise en œuvre des modalités de transmission électronique des candidatures et des offres en application des dispositions des textes précités, le mandataire utilisera sa propre plateforme de dématérialisation (Achat Public).

7.1 Marchés conclus par le Mandant

Le mandataire est autorisé à utiliser les marchés passés par le Mandant pour la réalisation des missions prévues dans le cadre du mandat e. A ce titre, il effectuera le pilotage technique et administratif sachant que le paiement des factures restera à charge du Mandant, après avis du Mandataire.

7.2 Mode de passation des marchés

Le Mandataire utilisera les procédures de mise en concurrence prévues par le code de la commande publique et par la procédure interne du SYMBHI.

Il remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et les seuils prévus par ces textes et en tenant compte des dispositions suivantes.

7.2.1 Cas des marchés autres que de maîtrise d'œuvre et procédures particulières

a) En cas d'appel d'offres :

Le Mandataire utilisera librement les procédures d'appel d'offres ouvert ou restreint. Après convocation par le Mandant, le Mandataire assistera aux séances de la commission d'appel d'offres. Après accord du Mandant sur la signature du marché par le mandataire, le Mandataire, dans les conditions de l'article 6.4 conclura le contrat.

b) En cas de procédure adaptée :

Le Mandataire appliquera les règles internes de publicité et de mise en concurrence fixées par le Mandant. Après accord du Mandant sur la signature du marché par le Mandataire, ce dernier conclura le contrat.

c) En cas de procédure avec négociation :

Le Mandataire, après avoir satisfait, s'il y a lieu, aux obligations de publicité, assistera le Mandant dans l'établissement de la liste des candidats admis à remettre une offre.

Après fixation de cette liste par le Mandant, le Mandataire adressera la lettre d'invitation à soumissionner aux candidats et, sur la base des offres initiales reçues, engagera les négociations avec chaque candidat.

Au terme de ces négociations, le Mandataire établira un rapport de négociation qui proposera un classement des offres. Après convocation par le Mandant, le Mandataire assistera à la séance de la commission d'appel d'offres en vue d'en assurer le secrétariat et de présenter les éléments de son rapport de négociation. Après attribution par la commission et accord du SYMBHI sur la signature du marché par le Mandataire, le Mandataire conclura le contrat avec l'attributaire.

Conformément aux dispositions de l'article R.2161-17 du code de la commande publique, le Mandataire pourra également indiquer dans l'avis de marché que le marché sera attribué sur la base des offres initiales sans

négociation. Le mandataire n'informerait cependant les candidats de la non mise en œuvre de la négociation qu'après décision en ce sens du représentant du mandant.

d) En cas de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence préalables :

Le Mandataire engagera les négociations avec le candidat.

Au terme de ces négociations le Mandataire proposera un projet de marché sur la base d'un rapport de négociation. Après convocation par le Mandant, le Mandataire assistera à la séance de la commission d'appel d'offres en vue d'en assurer le secrétariat et de présenter les éléments de son rapport de négociation.

Après attribution par la commission et accord du Mandant sur la signature du marché par le Mandataire, le Mandataire conclura le contrat.

7.3 Incidence financière du choix des cocontractants

S'il apparaît que les prix des offres des candidats retenus entraînent un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, le Mandataire devra en avertir le Mandant dans les conditions définies à l'article 4.2 ci-dessus. L'accord du Mandant pour la signature du marché ne pourra alors être donné qu'après augmentation corrélative de l'enveloppe.

7.4 Rôle du Mandataire

Plus généralement, le Mandataire ouvrira les enveloppes comprenant les documents relatifs aux candidatures et à l'offre, en enregistrera le contenu et préparera les renseignements relatifs aux candidatures et aux offres pour l'analyse de celles-ci par le mandant.

S'il le juge utile, le Mandataire est habilité à demander aux candidats de produire ou de compléter les pièces manquantes.

Lors de l'analyse des offres, il prêtera son assistance au dépouillement de celles-ci et au travail préparatoire d'analyse en vue de la CAO.

Il procédera notamment :

- A la mise au point du marché avec les titulaires retenus par le mandant le cas échéant ;
- A la demande à l'attributaire des pièces mentionnées aux articles R.2143-6 à R.2143-9 du code de la commande publique ;
- A la notification des résultats de la consultation aux candidats dont la candidature ou l'offre n'a pas été retenue, après décision du mandant ;
- A la publication des avis d'attribution pour les marchés soumis à cette obligation. Le cas échéant, à la publicité nécessaire à la prescription des délais de recours après signature du marché.
- A la relance de la consultation en cas de procédure infructueuse ou déclarée sans suite.

7.5 Signature du marché

Le Mandataire procédera à la mise au point du marché, à son établissement et à sa signature, après accord du Mandant, et dans le respect des dispositions de la commande publique.

Les contrats devront indiquer que le Mandataire agit au nom et pour le compte du Mandant.

7.6 Transmission et notification

Le Mandataire transmettra, s'il y a lieu, en application de l'article L 2131-1 du CGCT relatif au contrôle de légalité, au nom et pour le compte du Mandant, les marchés signés par lui au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans lequel est situé le mandant. Il établira, signera et transmettra le rapport de présentation établi par lui conformément à l'article R.2184-1 du code de la commande publique. Il notifiera ensuite ledit marché au cocontractant et en adressera copie au mandant.

7.7 Engagement et liquidation des dépenses par le mandataire

Pour des raisons d'efficacité dans les commandes à intervenir, le mandataire est autorisé à engager et liquider les dépenses d'un montant maximum de 5 000 € HT sans recourir à l'accord écrit du Mandant.

L'ensemble des autres engagements doivent faire l'objet d'un accord écrit du Mandant, dans le respect de ses règles de la commande publique.

ARTICLE 8 - SUIVI DE LA REALISATION

8.1 Gestion des marchés

Le Mandataire assurera, dans le respect des dispositions visées à l'article 2 ci-dessus, la gestion des marchés au nom et pour le compte du mandant dans les conditions prévues par la commande publique, de manière à garantir les intérêts du mandant.

A cette fin, notamment :

- Il proposera les ordres de service ayant des conséquences financières.
- Il vérifiera les demandes de paiement présentées par les prestataires,
- Il agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement.
- Il prendra en compte ou refusera les cessions de créances qui lui seront notifiées.
- Il étudiera les réclamations des différents intervenants dans les conditions définies par les contrats et présentera au mandant la solution qu'il préconise en vue d'obtenir son accord préalable à la signature d'un protocole.
- Il proposera les avenants nécessaires à la bonne exécution des marchés et les signera après accord du mandant.
- Il s'assurera de la mise en place des garanties et les mettra en œuvre s'il y a lieu.

Le Mandataire doit veiller à ne prendre aucune décision pouvant conduire à un dépassement de l'enveloppe financière ou au non-respect du programme, notamment lors du traitement des réclamations.

8.2 Suivi des prestations

Le Mandataire représentera si nécessaire le Mandant dans toutes réunions, visites ... relatives au suivi des prestations. Il veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des prestations dans le respect des délais, de la qualité des prestations et signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir.

Il s'efforcera d'obtenir des prestataires des solutions pour remédier à ces anomalies, en informera le Mandant et en cas de besoin sollicitera de sa part les décisions nécessaires.

ARTICLE 9 - DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation des prestations est évalué à **32 250 € HT soit 38 700 € TTC** (valeur Octobre 2024 - cf. Enveloppe financière prévisionnelle en annexe 1) ;

Il s'agit du montant de prestations pour lesquelles le Mandataire demanderait une avance de trésorerie pour pouvoir passer directement une commande en direct (cas où le mandataire ne peut pas passer par les marchés existants du SYMBHI).

Ces dépenses comprennent notamment :

1. la consultation de la publicité foncière et de l'analyse des renseignements transmis,
2. les charges financières que le Mandataire aura éventuellement supportées pour préfinancer les dépenses. Celles-ci seront calculées comme prévu à l'article 15 ci-après,
3. et, en général, les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés et à la réalisation des études, les éventuels frais d'instance, d'avocat, d'expertise et indemnités ou charges de toute nature que le Mandataire aurait supportés et qui ne résulteraient pas de sa faute lourde.

La rémunération du mandataire n'est pas incluse dans ces dépenses.

ARTICLE 10 - REMUNERATION DU MANDATAIRE – MODALITES DE REGLEMENT

10.1 Rémunération du Mandataire

Le montant de la rémunération forfaitaire des prestations pour a première période d'une durée d'un an, telle qu'elle résulte de la décomposition de l'état des prix forfaitaires est de :

Montant HT	142 984,00 €
TVA au taux de 20 %	28 596,80 €
Montant TTC	171 580,80 €

Montant TTC (en lettres) : Cent soixante et onze mille cinq cent quatre-vingts euros et quatre-vingts centimes

Pour chaque reconduction de 12 mois, le montant de la rémunération forfaitaire, telle qu'elle résulte de la décomposition de l'état des prix forfaitaires est de :

Montant HT	142 984,00 €
TVA au taux de 20 %	28 596,80 €
Montant TTC	171 580,80 €

Montant TTC (en lettres) : Cent soixante et onze mille cinq cent quatre-vingts euros et quatre-vingts centimes

En cas de reconduction de l'ensemble des périodes, le montant de la rémunération forfaitaire, telle qu'elle résulte de la décomposition forfaitaire serait porté pour l'ensemble de la période (4 ans) à :

Montant HT	571 936,00 €
TVA au taux de 20 %	114 387,20 €
Montant TTC	686 323,20 €

Montant TTC (en lettres) : Six cent quatre-vingt-six mille trois cent vingt-trois euros et vingt centimes

La rémunération forfaitaire du Mandataire se décompose selon la DPGF détaillée à l'annexe 2 ci-après.

La rémunération forfaitaire du mandataire fera l'objet de facturations trimestrielles distinctes en fonction des missions confiées, et au prorata des temps passés par le mandataire pour le pôle ouvrage (missions Isère Amont et Eau d'Olle) et les différentes unités territoriales :

- UT Drac
- UT Grésivaudan
- UT Sud Grésivaudan
- UT Manche

- UT Vercors Bourne
- UT Voironnais

10.2 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 :

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

I_o est l'index national Syntec publié ou à publier correspondant au mois Mo d'établissement des prix.

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

Le présent contrat est établi sur la base des conditions économiques en vigueur, au mois de : Octobre 2024 (mois Mo).

Les coefficients de révision seront arrondis au millième supérieur.

Lorsqu'une révision ou une actualisation a été effectuée provisoirement en utilisant un index antérieur à celui qui doit être appliqué, il ne sera procédé à aucune actualisation ou révision avant l'actualisation ou la révision définitive, laquelle interviendra sur le premier acompte suivant la parution de l'index correspondant.

10.3 Avance

Le contrat ne fait pas l'objet d'une avance.

10.4 Modalités de règlement de la rémunération

Les modalités de règlement retenues pour chaque étape sont, en valeur de base du contrat, les suivantes :

Le règlement interviendra par acomptes trimestriels selon l'échéancier prévu à l'annexe 2 - DPGF.

Estimation des volumes traités

Dans l'hypothèse de signatures amiables, les volumes annuels estimés de négociations foncières sont indiqués en annexe 3.

Clause de revoyure

Si les volumes de prestations à traiter ou le rythme des commandes s'avèrent inférieurs à ceux initialement prévus, une révision du contrat pourra être envisagée. À cet effet, un bilan sera réalisé chaque année à la fin du mois de juin, portant notamment sur les points suivants :

- Temps consacré aux missions réalisées,
- Résultats obtenus (Volumes traités, etc.)
- Difficultés rencontrées.

Sur la base de ce bilan, le contrat pourra être adapté aux nouveaux besoins du SYMBHI, après accord des parties, par voie d'avenant. Les ajustements pourront porter sur le volume des prestations ou toute autre modalité nécessaire pour refléter la réalité des besoins constatés.

ARTICLE 11 - MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE

11.1 Financement

Le Mandant supportera seule la charge des dépenses engagées par le Mandataire, telles que déterminées à l'article 8 ci-dessus.

11.2 Avances de fonds par le Mandant

Le Mandant 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 ci-après.

Le Mandant s'oblige à mettre à la disposition du Mandataire les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer, antérieurement à ce paiement.

Modalités d'établissement des demandes d'avances

Au moins un mois avant la fin de chaque trimestre civil, le mandataire adressera au mandant une demande de versement d'avance à l'appui de laquelle il présentera :

- Le montant « A » des avances déjà versées par le mandant, somme de toutes les avances périodiques ;
- Le montant « R » des sommes réglées d'ordre et pour compte par le mandataire
- L'état des fonds disponibles « F » ($F = A - R$)
- Le montant maximum « D » des dépenses que le mandataire estime avoir à régler au cours du trimestre civil à venir
- Le montant de l'avance demandée sera égal à la différence « $D - F$ ».

La première demande d'avance sera établie par le mandataire dans le mois suivant l'entrée en vigueur de la présente convention, sur la base des dépenses que le mandataire estime avoir à régler jusqu'à la remise de la 1^{ère} approche financière par le maître d'œuvre.

Un tableau indicatif du montant prévisionnel des avances trimestrielles pour l'année à venir sera adressé au mandant avec la demande d'avance pour le premier trimestre de chaque année.

Délai de paiement des avances de fonds

L'avance, dont le montant sera égal à « $D - F$ », sera réglée dans le délai maximum de 30 jours afin que le mandataire puisse disposer des sommes nécessaires au règlement des dépenses dans les délais prévus.

Tous les produits financiers qui pourraient être dégagés à partir de ces avances figureront au compte de l'opération.

Domiciliation bancaire

Les avances de fonds, le remboursement des dépenses visées à l'article 11.4 ci-après et autres versements éventuels concernant l'opération elle-même seront versées au crédit du compte ci-après (RIB Joint) :

Titulaire : ISERE AMENAGEMENT SOCIETE

Etablissement bancaire : Caisse d'Epargne Rhône Alpes

Code Etablissement : 13825 **Code guichet** : 00200 **N° de compte** : 08004587924

Clé : 30- **BIC** : CEPFRPP382

IBAN : FR76/ 1382 / 5002 /0008 / 0045 78792 / 430

11.3 Etats de dépenses

La consommation des avances de trésorerie sera constatée trimestriellement, par des états de dépenses, adressés au SYMBHI accompagnés des pièces justificatives.

11.4 Préfinancement des dépenses par le mandataire

A défaut ou en cas d'insuffisance des avances ne résultant pas d'une faute du mandataire, ne permettant pas le paiement des dépenses en temps utile, le mandataire ne sera pas tenu d'assurer le paiement des dépenses sur ses propres disponibilités.

Toutefois ce dernier pourra, si ses moyens de trésorerie le lui permettent, préfinancer les dépenses correspondantes.

Ce préfinancement devra faire l'objet d'une demande préalable expresse du mandant.

Dans ce cas, les fonds ainsi avancés par le mandataire produiront intérêts à charge du SYMBHI aux taux des avances à court terme consentis au mandataire.

Le Mandant s'oblige à rembourser le Mandataire au plus tard dans 3 mois du règlement de la dépense par le Mandataire.

Passé le délai prévu ci-dessus pour le remboursement du préfinancement, les sommes dues par le Mandant seront majorées, de plein droit et sans qu'il y ait besoin d'une mise en demeure, d'un intérêt moratoire égal à 3 pour cent par an en cas de prélèvement sur les disponibilités du Mandataire ou égal au taux d'intérêt moratoire de l'organisme tiers en cas de recours à un préfinancement extérieur.

Les modalités prévues ci-avant ont pour objet de pallier une difficulté du mandant ou de son comptable dans le versement des avances. Elles ne sauraient être applicables en cas de retard du mandataire dans la demande de versement d'une avance présentant des anomalies avérées, relevées par le mandant ou son comptable. Dans ce cas, le mandataire devrait faire son affaire personnelle des frais financiers éventuellement occasionnés.

11.5 Régime des avances de fonds et remboursements de dépenses

Les avances de fonds ultérieurement justifiées par les états de dépenses ainsi que les remboursements de dépenses pré financées par le mandataire s'analyseront comme des acomptes à valoir sur le prix de revient définitif.

11.6 Décompte définitif

Le dernier versement, pour solde de tout compte, interviendra sur envoi par le mandataire après achèvement de l'opération, d'un décompte définitif des dépenses faites, des versements reçus et des intérêts acquis ou dus.

Dans le cas où les sommes avancées par le SYMBHI excèderaient le montant du décompte définitif, celui-ci sera accompagné du versement de la différence par le mandataire au profit du Mandant.

Dans le cas où, en revanche, le montant définitif serait supérieur aux sommes versées par le SYMBHI, le décompte ferait apparaître le solde dû par le Mandant.

11.7 Communication par le mandataire du montant prévisionnel des dépenses

Le Mandataire fera connaître au Mandant, en vue de l'inscription à son budget, le montant prévisionnel des dépenses pour l'année civile suivante avant le 31 juillet de l'année en cours.

11.8 Conséquences des retards de paiement

En aucun cas le Mandataire ne pourra être tenu pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des prestataires du fait du retard du Mandant à verser les avances nécessaires aux règlements, ou

de délais constatés pour se procurer les fonds nécessaires au préfinancement qui ne seraient pas le fait du Mandataire.

ARTICLE 12 - CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES MISSIONS DU MANDATAIRE

12.1 Sur le plan technique

Le Mandataire assurera sa mission jusqu'à l'achèvement du présent Mandat d'étude confié au Mandataire.

12.1.1 Reddition des comptes de l'opération

Le Mandataire s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception au Mandant, cette reddition définitive des comptes au plus tard dans le délai d'un an à compter du dernier décompte général et définitif des prestataires, et ce indépendamment des redditions de comptes partielles et annuelles prévues à l'article 14.

Le Mandant 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 par le Mandant de la reddition définitive des comptes vaut constatation de l'achèvement de la mission du Mandataire sur le plan financier et quitus global de sa mission.

12.1.2 Décompte général des honoraires du Mandataire

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

Celle-ci disposera d'un délai de 45 jours pour notifier au Mandataire son acceptation du décompte qui devient alors le décompte général et définitif.

A défaut de notification ou de contestation dans ce délai, le projet de décompte final deviendra définitif.

ARTICLE 13 - ACTIONS EN JUSTICE

En aucun cas, le Mandataire ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense, pour le compte du SYMBHI. Cette interdiction vise notamment les actions contractuelles sauf en cas d'urgence, pour les actions conservatoires et interruptives de déchéance relatives aux missions confiées.

ARTICLE 14 - CONTROLE TECHNIQUE PAR LE MANDANT

Le Mandant sera tenu étroitement informé par le Mandataire du déroulement de sa mission.

Le mandataire fournira chaque semestre une note détaillant l'avancement du mandat, le nombre de parcelles pour lesquelles la maîtrise foncière est assurée et celles pour lesquelles des contacts sont en cours.

Ses représentants pourront suivre les tableaux de suivi qui seront mis à disposition. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au Mandataire et non directement aux prestataires.

A cette fin, le Mandataire s'engage à avertir en temps utile le représentant du Mandant 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.

Le Mandant aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses du présent contrat sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

Le Mandataire s'engage à participer à toutes réunions demandées par le Mandant ayant pour objet l'examen de problèmes concernant l'opération envisagée, l'information de l'assemblée délibérante, des administrations et du public.

ARTICLE 15 - CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER PAR LE MANDANT ; BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS ; REDDITION DES COMPTES

Le Mandataire accompagnera toute demande de paiement en application de l'article 10 des pièces justificatives correspondant aux dépenses engagées d'ordre et pour compte du Mandant.

En outre, pour permettre au Mandant d'exercer son droit à contrôle comptable, le Mandataire doit :

- tenir les comptes des opérations réalisées pour le compte du Mandant dans le cadre de la présente convention d'une façon distincte de sa propre comptabilité ;
- adresser tous les ans au Mandant 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 en recettes le cas échéant), et d'autre part, l'estimation des dépenses (et, le cas échéant, des recettes) restant à réaliser ;
 - o un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses (et des recettes éventuelles) ;
 - o au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle qui n'aurait pas déjà fait l'objet de l'application de l'article 2 ci-dessus, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions;
- adresser au fur et à mesure du déroulement de l'opération, et au moins une fois par an avant le 15 janvier de l'exercice suivant, au Mandant, une reddition des comptes. Cette dernière récapitulera l'ensemble des dépenses acquittées pour le compte du Mandant au cours de l'exercice passé, en spécifiant celles qui ont supporté la TVA qui sera isolée, ainsi qu'éventuellement, les recettes encaissées pour son compte. Les copies des factures portant la mention de leur date de règlement seront jointes à l'appui de cette reddition de comptes, si elles n'ont pas déjà été transmises à l'appui d'un état de dépenses ;
- établir en temps utile, à la demande du Mandant, les états exigés par l'Administration pour les dépenses ouvrant droit au FCTVA ;
- remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses et, le cas échéant, des recettes, à l'achèvement de l'opération.

ARTICLE 16 - RESILIATION

16.1 Résiliation sans faute

Le Mandant pourra résilier sans préavis le présent mandat, moyennant le respect d'un préavis de trois mois sauf carence manifeste de la part du Mandataire.

Dans tous les cas, le Mandant devra régler immédiatement au Mandataire 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.

Le Mandant devra assurer la continuation de tous les contrats passés par le Mandataire pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée des dits contrats.

En outre, le Mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à 5 % de la rémunération dont il se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où le Mandataire justifie d'un préjudice supérieur.

16.2 Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un mois, la convention pourra être résiliée sans préjudice de l'application des pénalités prévues au présent contrat.

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandant, le Mandataire pourra saisir le juge d'une demande en résiliation et/ou réparation du préjudice subi.

16.3 Autres cas de résiliation

En cas de non-respect, par le mandataire, des obligations visées à l'article 23 du présent contrat relatives à la fourniture des pièces prévues aux articles D 8222- 5 ou D 8222-7 et 8 et D 8254-2 à 5 du code du travail et après mise en demeure restée infructueuse, le contrat peut être résilié aux torts du mandataire sans que celui-ci puisse prétendre à indemnité et, le cas échéant, avec exécution des prestations à ses frais et risques. La mise en demeure sera notifiée par écrit et assortie d'un délai. A défaut d'indication du délai, le titulaire dispose de 8 jours à compter de la notification de la mise en demeure, pour satisfaire aux obligations de celle-ci et fournir les justificatifs exigés ou présenter ses observations.

Par ailleurs, en cas d'inexactitude des renseignements, fournis par le mandataire, mentionnés aux articles D 8222-5 ou D 8222-7 et D 8254-2 à 5 du code du travail, à la signature du contrat, ou lors de son exécution, celui-ci sera résilié sans mise en demeure aux frais et risques du mandataire.

ARTICLE 17 - PENALITES

Sans préjudice des cas de résiliation pour faute du Mandataire visés à l'article 15.2, le Mandataire sera responsable de sa mission dans les conditions précisées à l'article 4.

En cas de manquement du Mandataire à ses obligations, le Mandant se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération telles que fixées pour les cas visés ci-dessous ou à déterminer par les parties en fonction de l'importance des fautes commises et du préjudice subi. Dans ce dernier cas, à défaut d'accord entre les parties, les pénalités seront fixées par le juge.

Au cas où le cumul de ces pénalités excéderait 10% du montant de la rémunération hors TVA, le contrat pourra être résilié aux torts exclusifs du Mandataire sans préjudice d'une action en responsabilité du Mandant envers le Mandataire.

Ces pénalités forfaitaires et non révisables seront applicables selon les modalités suivantes :

1°) En cas de retard dans la remise des documents visés à l'article 14 par rapport aux délais fixés à ce même article : 50 € par jour de retard ;

2°) En cas de retard dans la reddition définitive des comptes de l'opération prévue à l'article 11-2 : 50 € par jour de retard ;

3°) En cas de retard de paiement, par la faute du Mandataire, des sommes dues aux titulaires des contrats conclus au nom et pour le compte du Mandant, les intérêts moratoires versés restent à la charge exclusive du Mandataire à titre de pénalités.

ARTICLE 18 - LITIGES

Tous les litiges seront de la compétence du Tribunal administratif de GRENOBLE.

ARTICLE 19 - PIECES A PRODUIRE PAR LE COCONTRACTANT

A la signature du contrat, le Mandataire a produit les pièces mentionnées aux articles D.8222- 5 ou D.8222-7 et 8 et D.8254-2 à 5 du code du travail.

Le Mandataire s'engage à produire les pièces mentionnées aux articles D 8222-5 ou D 8222-7 et 8 et D 8254-2 à 5 du Code du travail tous les 6 mois pendant l'exécution du contrat.

Fait à

Le

En deux exemplaires originaux,

Pour le Mandant

Le Président,

Fabien MULYK

Pour le Mandataire

Le Directeur Général délégué,

Christian BREUZA

Annexes :

Annexe 1 - Enveloppe financière prévisionnelle des dépenses à engager par le mandataire

Annexe 2 - Décomposition de la rémunération du mandataire

Annexe 3 : Volume d'acquisition annuel estimé (hypothèse amiable)

Annexe 4 - RIB (rémunération mandataire et versement des avances)

ANNEXE 1 : Enveloppe financière prévisionnelle des dépenses à engager par le Mandataire

Mission	Prix unitaire HT estimé	Quantité estimée	Montant HT	Montant TTC
Commande de renseignement sommaire urgent (RSU) auprès du service de la publicité foncière	15 €	150	2 250 €	2 700 €
RSU : identification des propriétaires réels, des servitudes, hypothèques, etc.	100 €	150	15 000 €	18 000 €
Provision pour autres prestations en lien avec le contrat			15 000 €	18 000 €
Total			32 250 €	38 700 €

ANNEXE 2 - Décomposition de la rémunération du mandataire

Annexe 2 - DPGF

		Prix annuel hors taxes			
		<i>Trimestre 1</i>	<i>Trimestre 2</i>	<i>Trimestre 3</i>	<i>Trimestre 4</i>
Mission Mandat	Responsable de service	4 198 10,00%	4 198 10,00%	4 198 10,00%	4 198 10,00%
	Consultant(e) foncier profil senior	14 692 35,00%	14 692 35,00%	14 692 35,00%	14 692 35,00%
	Consultant(e) foncier profil junior	12 076 35,00%	12 076 35,00%	12 076 35,00%	12 076 35,00%
	Assistant(e)	4 781 20,00%	4 781 20,00%	4 781 20,00%	4 781 20,00%

Rémunération trimestrielle en € HT	35 746 € HT	35 746 € HT	35 746 € HT	35 746 € HT
Rémunération annuelle	142 984 € HT			

MANDAT sans reconduction	142 984,00 € HT
---------------------------------	------------------------

MANDAT avec 3 reconduction	571 936,00 € HT
-----------------------------------	------------------------

ANNEXE 3 – Estimation du volume annuel de dossiers traités dans une hypothèse amiable

Evaluation de la capacité de traitement de dossiers d'acquisitions dans le cadre de négociations amiables

Ressources nécessaires pour un dossier de négociation			
Poste	Nb Jrs consultant	Nb jrs assist.	Total jrs
Ouverture d'un dossier	0,20	0,01	0,21
Identification propriétaire (cde RSU)	0,02	0,15	0,17
Evaluation sommaire	0,30	0,00	0,30
Négociation propriétaire (2 déplac. + CR)	1,50	0,00	1,50
Receuil signature	0,00	0,20	0,20
Suivi administratif acquisition amiable	0,25	0,25	0,50
Total	2,27	0,61	2,88

NB jours annuels consultant foncier (CF) dédiés au contrat	167
NB jours annuels assistant foncier (AF) dédié au contrat	45
Nombre de jours opérationnels par CF disponibles pour le contrat	150
Capacité de négociation amiable annuelle pour un équivalent ETP	66

ANNEXE 4 – Relevé d'Identité Bancaire

ISERE AMENAGEMENT SOCIETE

Domiciliation : Caisse d'Epargne Rhône Alpes

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

Clé :30 - BIC : CEPAFRPP382

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