

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro
MLDC_211217_134

portant sur

AVENANT N°3 À LA CONVENTION DE MANDAT POUR LA RÉALISATION D'UN ES- PACE SANTÉ A LODÈVE AVEC TERRITOIRE 34

Le Maire de la commune de Lodève,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment de l'article L2122-22,

VU la délibération n°MLCM_200710_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue à l'article sus-visé,

VU la délibération n°CM_20170221_014 du Conseil municipal du 21 février 2017 relative à l'approbation de la convention de mandat à la société publique locale Territoire 34 dans le cadre de l'opération « Maison de Santé Pluriprofessionnelle à Lodève »,

VU la délibération n°CM_181106_11 du Conseil municipal du 6 novembre 2018 relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la convention de mandat, portant sur la modification de dispositions financières et de la durée de celle-ci,

VU la délibération n°MLCM_190826_11 du Conseil municipal du 26 août 2019, relative à l'approbation de l'avenant n°2 à la convention de mandat pour la réalisation d'un espace santé avec Territoire 34, portant sur la modification de l'aménagement en vue d'accueillir le centre dentaire Harmonie Santé Service,

CONSIDÉRANT qu'en cours de réalisation des travaux, en fin d'année 2020, suite au désengagement du cabinet dentaire Harmonie Santé Service, la réalisation des travaux d'aménagement non prévus a été validée pour accueillir une extension des services de la Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires (SISA) de Lodève avec entre autres, l'aménagement d'un cabinet de cardiologie,

CONSIDÉRANT qu'un nouvel avenant à la convention de mandat initiale et ses avenants sus-visés est nécessaire pour rectifier le programme et son enveloppe financière ainsi que les conditions d'exercice du mandataire et en particulier sa rémunération,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De signer le projet d'avenant n°3 à la convention de mandat pour la réalisation d'un espace santé à Lodève avec la société publique locale Territoire 34, annexé à la présente décision, afin que cette dernière puisse préparer les pièces administratives et financières nécessaires à la validation par le Conseil municipal lors de sa prochaine séance,

ARTICLE 2 : La présente décision sera inscrite au registre des délibérations et transmise au service du contrôle de légalité,

Fait à Lodève, le dix sept décembre deux mille vingt et un,

Le Maire,
Gaëlle LÉVÊQUE



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



AVENANT N°3
A LA CONVENTION DE MANDAT POUR LA REALISATION D'UN ESPACE SANTE A LODEVE

Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...

Notifié par la Collectivité au Mandataire le ...

AVENANT N°3

ENTRE D'UNE PART :

La Commune de **LODEVE**, représentée par son maire en exercice, **Gaëlle LEVEQUE**
Adresse : 7, Place de l'Hotel de Ville, 34 700 LODEVE

Ci-après dénommée la Commune ou le Mandant

ET D'AUTRE PART :

La Société **TERRITOIRE 34**, Société Anonyme au capital de 710 000 Euros, dont le siège social est situé Hôtel du Département de l'Hérault, 1000 rue d'Alco, 34087 Montpellier Cedex 4, inscrite au Registre du Commerce de Montpellier sous le n° 504 714 395 représentée par Madame Cécile Noulette, Agissant en sa qualité de Directrice Générale, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 01/03/2021

Ci-après dénommée SPL ou le Mandataire

EXPOSE PREALABLE :

Par délibération en date du 21 février 2017, la commune de LODEVE a confié à la SPLA un mandat de maîtrise d'ouvrage publique en vue de la réalisation d'un ESPACE SANTE comprenant notamment une maison de santé pluri professionnelle, (MSP) sur le site de l'ancienne poste située 8 Place Alsace Lorraine à LODEVE.

L'avenant n°01, notifié le 19 mars 2019, a porté sur les modifications suivantes :

- Modifications des modalités de financement et de règlement des dépenses engagées au nom et pour le compte du mandant par le mandataire,
- Modification de la durée du mandat et du planning prévisionnel général

Au cours des études de projet, la répartition de l'implantation des différents éléments de programmes a été modifiée à l'intérieur du bâtiment.

L'avenant n°02, notifié le 10 octobre 2019, a porté sur les modifications suivantes :

- le Mandant a demandé qu'un local situé au RDC initialement prévu non aménagé soit partiellement aménagé en vue de pouvoir accueillir un centre dentaire (HSS).

En cours de réalisation de travaux, en fin d'année 2020, suite au désengagement de HSS (Harmonie Santé Service), la réalisation des travaux d'aménagement non prévus a été validée pour accueillir une extension de la SISA ainsi que l'aménagement d'un cabinet de cardiologie.

Par conséquent, il s'avère nécessaire de passer un nouvel avenant audit mandat pour prendre en compte ces évolutions.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : MODIFICATION DU PROGRAMME DU MANDAT

L'alinéa « PROGRAMME » de l'article 1 de la convention de mandat portant sur l'objet du contrat est complété et modifié comme suit :

PROGRAMME :

Le futur ESPACE SANTE se développera sur les quatre niveaux (R-1, RDC, R+1 et R+2) du bâtiment des anciennes postes et télécommunications.

Le bâtiment est positionné entre la place Alsace Lorraine, la rue Eugène TALY et la rue du 4 septembre. Deux accès sont présents sur la place Alsace Lorraine, une entrée principale par une grande porte, et une entrée secondaire (appartenant initialement à un corps de bâtiment séparé). Un accès de plain-pied existe depuis la rue du 4 Septembre via une grande cour.

Le bâtiment existant comporte 4 niveaux du sous-sol au R+2 et comporte un niveau de combles accessibles.

L'ESPACE SANTE sera accessible par la rue du 4 septembre. La cour sera aménagée pour permettre un cheminement piéton et pour recevoir 7 places de stationnement dont une place pour une personne à mobilité réduite. Un véhicule de secours pourra également cheminer dans la cour jusqu'à devant l'entrée principale.

Le sous-sol accueillera les locaux techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble du bâtiment.

La maison de santé pluri professionnelle (MSP) occupera l'entièreté du niveau R+1 et une partie du niveau R+2.

Au R+1, depuis un espace d'accueil et une distribution horizontale trois sous-espaces d'attente permettront au public d'être reçus par les professionnels de santé dans les 9 bureaux de consultations et salle de soins associées. Trois sanitaires (public et personnel) seront aménagés en respectant les normes d'accessibilité. Des espaces de stockage, une salle d'examen polyvalente et une salle de réunion / activités complète l'aménagement du R+1.

Au R+2, les circulations desservent quatre lots indépendants. La maison de santé pluri professionnelle (MSP) en occupe deux et regroupe au total 4 bureaux de consultation et salle de soins associés.

Un studio sera aménagé dans le corps de bâtiment initialement séparé de l'ancien hôtel des Postes, avec un accès indépendant depuis la place Alsace Lorraine et un lien direct avec la maison de santé pluri professionnelle (MSP).

Suite au désengagement de HSS une modification de programme entrainera une réorganisation des surfaces du RDC (prévues initialement livrées brut avec réseaux en attente à HSS) qui permettra la réalisation :

- d'un hall de desserte des locaux et reliant la cour jusqu'aux circulations verticales du bâtiment (ascenseur et escalier)
- d'un sanitaire accessible au public.
- d'un local dédié à l'activité de cardiologie,
- d'un local pour la CPAM,
- de bureaux de professionnels de santé (extension de la SISA).

ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

L'article 13 de la convention de mandat « Détermination du montant des dépenses à engager par le mandataire » est annulé et remplacé par ce qui suit :

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour le compte du Mandant est provisoirement évalué à :

2 907 870 € HT (valeur mars 2021).

Son montant définitif sera déterminé en tenant compte de toutes les dépenses constatées par le Mandataire pour la réalisation de l'ouvrage.

Ces dépenses comprennent notamment :

1. les études techniques ; et notamment les études de faisabilité initiales qui ont été réalisées dans le cadre de la concession de revitalisation de centre ancien et qui sont refacturées au présent mandat.
2. le coût des travaux de construction de l'ouvrage incluant notamment toutes les sommes dues aux maîtres d'œuvre, contrôleur technique, CSPS, OPC 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 préfinancer les dépenses. Celles-ci seront calculées comme prévu à l'article 15 ci-après ;

6. et, en général, les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, l'exécution des travaux et aux opérations annexes nécessaires à la réalisation de l'ouvrage, notamment ; sondages, plans topographiques, arpentage, bornage, 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.

Ces dépenses ne comprennent pas la rémunération du mandataire.

Le montant total du mandat, y compris la rémunération du mandataire, s'élève à :

3 090 000 € HT (valeur mars 2021),

Conformément à l'annexe 1 « Bilan financier prévisionnel des dépenses »

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE

L'article 14 de la convention de mandat « Rémunération du mandataire – modalités de règlement » est complété par ce qui suit :

Du fait de l'évolution du programme intervenue en cours d'étude pour l'aménagement intérieur de locaux situés au RDC de l'opération, le mandataire percevra une rémunération complémentaire d'un montant de **14 917.84 € HT**.

Coût temps passé 219.38/h	Jours 8.5	Forfait en € HT 14 917.84
------------------------------	--------------	------------------------------

Cette rémunération est forfaitaire et non révisable.

Le règlement de cette rémunération interviendra par un acompte tel que prévu dans le tableau ci-après :

PHASE	TX Unitaire	TX Cumulé	Forfait en € HT
A la signature des PV de réception de travaux relatif à la modification de programme	100% de la rémunération complémentaire	100%	14 917.84

ARTICLE 4 : MODIFICATION DES ANNEXES DE LA CONVENTION DE MANDAT

Les annexes suivantes du mandat initial sont supprimées et remplacées par les nouvelles annexes jointes :

- Annexe 1 : Bilan financier prévisionnel des dépenses

ARTICLE 5 : AUTRES DIPOSITIONS

Toutes les autres dispositions du Mandat initial (modifié par avenant n°1 et 2) qui ne sont pas modifiées par les présentes restent inchangées, pour autant qu'elles ne soient pas contraires au présent avenant.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET

Le présent avenant prendra effet à compter de sa notification au mandataire.

Fait à, le

En deux exemplaires originaux

Pour le Mandant :
(Noms et qualité du signataire)

Pour le Mandataire
La Directrice Générale
Cécile Noulette

ANNEXES

Les pièces suivantes sont annexées au présent avenant et en font partie intégrante :

- Annexe 1 : Bilan financier prévisionnel des dépenses