Séance du 23/04/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*
Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Délibération n° : 151
Dossier : 180228

Direction en charge : Urbanisme
Objet : Lotissement communal « les Hauts de l'Opéra » – Avenant à la convention de mandat de maîtrise d'étude et de réalisation avec la SPL Cap Métropole. Approbation.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire
Date de convocation du conseil : 13/04/2018
Compte rendu affiché le : 24/04/2018
Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 59

Présents :
M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES (Présent de la question 1 à la question 25 du projet de l'ordre du jour et pouvoir à M. le Maire à partir de la question 26 du projet de l'ordre du jour.), Mme Delphine JUSSELME, M. Georges ZIEGLER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, M. Paul CORRIERAS, Mme Brigitte MASSON, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, M. Denis CHAMBE, Mme Pascale LACOUR, M. Lionel BOUCHER, M. Alain SCHNEIDER, Mme Fabienne PERRIN, M. Charles DALLARA, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Daniel JACQUEMET, Mme Anne-Françoise VIALLON, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Robert KARULAK, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, M. Frédéric DURAND, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Cyril MEKDJIAN, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG, Mme Marie-Hélène THOMAS, Mme Pascale MARRON (Présente de la question 1 à la question 22 du projet de l'ordre du jour.), M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, Mme Stéphanie MOREAU, Mme Nadia SEMACHE, M. Serge HORVATH, Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Maryse BIANCHIN, M. Jacques PHROMMALA, M. Pierrick COURBON, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, Mme Myriam ULMER, M. Georges STEC, Mme Geneviève ALBOUY, M. Lionel SAUGUES

Absents-Excusés :
Mme Christiane JODAR (pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER) M. Florent PIGEON (pouvoir à M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE) M. Gabriel DE PEYRECAVE (pouvoir à Mme Raphaëlle JEANSON) M. Michel BEAL (pouvoir à Mme Stéphanie MOREAU)

Absents :

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*
Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Délibération n° : 151
Dossier : 180228

Direction en charge : Urbanisme
Objet : Lotissement communal « les Hauts de l'Opéra » – Avenant à la convention de mandat de maîtrise d'étude et de réalisation avec la SPL Cap Métropole. Approbation.

□ Rappel et Références :
A l'orée du Jardin des Plantes et offrant un panorama sur le Nord de Saint-Étienne, le sommet de la colline de Villeboeuf fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain et social d'ampleur associant la Ville de Saint Etienne et le bailleur Amallia. La mutation du site a été enclenchée avec la démolition de la tour rouge en 2005 (157 logements), de la tour bleue en 2014 (144 logements) et par le développement d'une nouvelle offre d'habitat social de qualité avec la construction des Balcons de Mathilde (51 logements).

Par délibération du 11 janvier 2016, le Conseil Municipal a confié à la SPL Cap Métropole la réalisation du lotissement communal « Les Hauts de l'Opéra » par le biais d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage.

L'opération s'inscrit dans la stratégie municipale visant à proposer une offre d'habitat individuel de qualité ayant pour but le renforcement de l'attractivité résidentielle de Saint-Étienne. En assurant la maîtrise d'ouvrage et la commercialisation de cette première tranche de logements (10 lots), l'objectif de la collectivité est de s'assurer de la qualité des produits afin de générer un effet d'adresse qui profitera au renouvellement de l'ensemble du sommet de la colline.

□ Motivation et Opportunité :
Les études de maîtrise d'oeuvre ont amené à préciser le coût des travaux d'aménagement, à la hausse par rapport au pré-chiffrage initial. Cela s'explique d'une part du fait d'une sous évaluation de certains postes mais surtout par l'évolution du programme compte tenu de l'ambition portée par cette opération.

Certains postes ont du être revus à la hausse, que ce soit compte tenu de la difficulté topographique pour ce qui concerne la mise en place de murs de soutènement (+ 15 000€ HT), ou pour s'assurer de la réalisation d'extensions de réseaux le cas échéant (30 000€ HT de provision).

Surtout, certains postes ont été ajoutés au programme pour garantir la qualité de prestation offerte par le nouveau lotissement et améliorer son insertion dans son environnement urbain, au bénéfice du cadre de vie des habitants actuels et futurs :
– La réalisation d'un nouvel escalier (70 000€ HT) a ainsi été ajoutée en tranche conditionnelle afin d'assurer un maillage piétonnier à l'échelle du site entre le nouveau lotissement, le boulevard des Mineurs, le jardin des Plantes.
– La réalisation des murets situés sur le Nord de la nouvelle voie (70000€), ce qui permet de s'assurer de la cohérence et de la qualité d'ensemble.

Une compensation de la hausse des coûts par une baisse de la qualité des prestations est apparue incompatible avec l'ambition portée à travers ce nouveau lotissement.

Par ailleurs, le calendrier de l'opération a également évolué par rapport à la convention, s'agissant notamment des travaux de finitions qui seront réalisés après construction des maisons.

Cette situation impose d'adapter la convention de mandat entre la Ville de Saint-Etienne et la SPL Cap Métropole par le biais d'un avenant n°1.

□ Contenu :
Le présent avenant n°1 à la convention de mandat a pour objet :
- l'augmentation du montant des dépenses à engager par le mandataire : 767 659€ contre 576 000€ prévu initialement
- la modification du calendrier de versement des acomptes, à prévoir jusqu'en 2019 contre 2017

initialement, certains travaux de finition ne pouvant être réalisés qu'après la réalisation des projets privés.

Il est à préciser que la rémunération de Cap Métropole (32 010 €) est inchangée puisque sa prestation reste identique.

□ Maîtrise d'ouvrage :
Ville de Saint Etienne.

□ Point Financier :

- Coût total investissement TTC : 735.649,00 € HT dont TVA :
- Coût total annuel fonctionnement TTC : 32.010,00 € HT dont personnel mis en oeuvre :

Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement	735.649,00 € HT					
Fonctionnement	32.010,00 € HT					
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ Proposition :

Il est proposé à l'Assemblée délibérante de bien vouloir :
- approuver l'avenant à la convention de mandat,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer cette convention, dont un exemplaire restera annexé au présent dossier, ainsi que tous les actes de gestion liés à celle-ci,

Décision : Proposition adoptée **Résultat du vote :** 58 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	**Imputation budgétaire** Investissement chapitre 23 - Article 238 - 2016 P7816 Exercice 2016 et suivants Fonctionnement chap 011 art 611
	Pour Extrait, **Pour le Maire,** **l'Adjointe déléguée** **Christiane JODAR**