PROJET

AVENANT N°1
A LA CONVENTION DE MANDAT

Relative aux missions confiées à SOLEAM pour :

Construction d'un groupe scolaire de 16 classes sur la commune de Roquefort la Bédoule

---

OPERATION N° | 2 | 0 | 2 | 2 | . | 3 | 3 | 3 | . | . |

NOTIFIE LE .....

Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine
IMMEUBLE NOILLY PARADIS - 146 rue Paradis
MARSEILLE 13006

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT 3

ARTICLE 2 . MODIFICATION DU MANDAT.....4

2-1 . MODIFICATION DES MONTANTS PREVISIONNELS SUR LES PRESTATIONS DE SERVICES ET MARCHES DE TRAVAUX .. 4
2-2 . MODIFICATION DU MONTANT DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE 7
2-3 . MONTANT TOTAL 7
2-4 . ENTREE EN VIGUEUR 7

ARTICLE 3. - MODE DE FINANCEMENT- ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES 7

ARTICLE 4 - CLAUSES DIVERSES.....7

Entre les soussignés

- La Commune de ROQUEFORT-LA BEDOULE, Maitre de l'Ouvrage, représentée par Monsieur Marc DEL GRAZIA., Maire, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n° ..... du ..... 20….

Ci-après désignée " Le Maître d'Ouvrage " ou " La Commune de Roquefort la Bédoule "

d'une part,

et

- La Société SOLEAM, Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine, Société Publique Locale au capital de 5 910 600 Euros, dont le siège social est situé au 146 rue Paradis 13006 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, représentée par son Directeur Général, Paul COLOMBANI, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 25 juin 2025.

Ci-après désignée "Le Mandataire "ou " SOLEAM"

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le Maitre de l'Ouvrage, la commune de Roquefort-la Bédoule souhaite réaliser la construction d'une nouvelle école élémentaire de 16 classes à proximité de l'école existante Paul Eluard.

Le programme sommaire général de l'opération, défini en annexe 1 du mandat, a fait l'objet d'évolutions depuis sa notification et en particulier de l'enveloppe travaux prévisionnelle pour la construction de l'école et ses cours (Tranche Ferme).

Cette enveloppe prévisionnelle des travaux validée en phase APD a été enregistrée en préfecture, par délibération n°74-2024, sous le numéro 013-211300850-20241216-20-DE, en date du 16-12-2024, Le Maitre de l'Ouvrage, la commune de Roquefort-la Bédoule approuve le montant de l'enveloppe prévisionnelle de travaux pour un montant de 5 812 599.20 euros HT, valeur novembre 2024.

Cette enveloppe prévisionnelle des travaux a été mise à jour :

- en phase Dossier de Consultation des Entreprises par la maîtrise d'œuvre pour un montant de 5 782 599.00 euros HT, valeur mai 2025
- - et à l'issue de la consultation des entreprises où le montant total des travaux retenu est de 5 804 597 € HT.

ARTICLE 2 _ MODIFICATION DU MANDAT

2-1 – Modification des montants prévisionnels sur les prestations de services et marchés de travaux.

L'augmentation de l'enveloppe prévisionnelle des travaux de construction de l'école a eu un impact sur le marché de prestations du maître d'œuvre (tranche ferme uniquement) qui a fait l'objet d'un avenant 01 signé le 7 avril 2025.

D'autre part des évolutions sont actualisables dans l'enveloppe financière prévisionnelle globale du maître d'ouvrage, annexe 2 au mandat initial :

- Des marchés de prestations ont été passés (marchés de géotechnicien, marché de Bureau de contrôle, marché de coordonnateur sécurité santé, marché d'OPC) ;
- Les indemnités de concours finalisées
- Les travaux de déconstruction et désamiantage du bâtiment CCFF réalisés (tranche optionnelle) ;
- Des prestations intégrées dans d'autres prestations (mission de Synthèse intégrée au marché de MOE, travaux de bassin de rétention intégrée au marché de travaux pour la construction de l'école)
- La prise en compte de l'augmentation des travaux déjà validée en phase APD et des prévisions de révisions de prix et du poste aléas
- Des montants, calculés au pourcentage du montant des enveloppes travaux sont actualisables : tolérances imprévus sur les travaux, assurances, provision pour révision de prix)
- Le montant de la rémunération de la SOLEAM modifié en conséquence

Le présent avenant 1 présente une nouvelle annexe 2 intégrant l'enveloppe financière prévisionnelle mise à jour.
Le montant total de l'opération (marchés de services, marchés de travaux, divers et révisions de prix) amène une augmentation d'un montant de : 914 936 € HT.

2-1 – Montant de la rémunération de la SOLEAM

Par conséquent, l'article 11 du mandat initial prévoit que :

- Pour l'exercice de sa mission, le Mandataire perçoive une rémunération forfaitaire d'un montant, correspondant, conformément à la grille tarifaire de la SOLEAM approuvée au Conseil d'Administration du 27 Avril 2010, à 4 % HT du montant HT.
- La rémunération forfaitaire sera néanmoins renégociée sur la base du pourcentage défini, en cas de modification entraînant une augmentation de l'enveloppe financière prévisionnelle.
- La société est autorisée à imputer directement sa rémunération au compte de l'opération de mandat.

Cette rémunération de mandataire est versée de la manière suivante :

	Echéancier de rémunération SOLEAM du MANDAT initial		initial mandat signé
1	A la notification de la présente convention	5%	13 975,07 €
2	Au lancement de la procédure de consultation pour le choix du Maître d'œuvre	5%	13 975,07 €
3	Au choix du maitre d'œuvre	10%	27 950,15 €
4	A l'approbation des études d'avant-projet sommaire	5%	13 975,07 €
5	A l'approbation des études d'avant-projet détaillé	5%	13 975,07 €
6	A l'approbation des études de Projet	5%	13 975,07 €
7	Au choix des entreprises	5%	13 975,07 €
8	A l'ordre de service de démarrage des travaux	5%	13 975,07 €
9	Pendant la phase de chantier	45%	125 775,66 €
10	A la réception de l'ouvrage	5%	13 975,07 €
11	A l'expiration de l'année de parfait achèvement	5%	13 975,07 €
	TOTAL		**279 502 €**

*Rappel du mandat initial : Concernant la rémunération relative à la phase de chantier, son montant sera versé mensuellement au prorata temporis calculé en fonction de la durée exprimée en mois du chantier et telle que ressortant du planning prévisionnel éventuellement actualisé comme il est dit à l'article 7-2 ci-dessus.

La modification de l'enveloppe prévisionnelle - Annexe 2 AVENANT 01 présentée à l'article 2.2- modifie la rémunération de la SOLEAM en conséquence à partir de la phase 7 : choix des entreprises, tel que :

A ce jour la SOLEAM a facturé 97 825.5O€ HT correspondant à la rémunération de la phase 1 à la phase 6 comprise.

Le nouvel échéancier de rémunération proposé est le suivant :

	Echéancier de rémunération SOLEAM du MANDAT initial		Montant HT
1	A la notification de la présente convention	5%	13 975,07 €
2	Au lancement de la procédure de consultation pour le choix du Maître d'œuvre	5%	13 975,07 €
3	Au choix du maitre d'œuvre	10%	27 950,15 €
4	A l'approbation des études d'avant-projet sommaire	5%	13 975,07 €
5	A l'approbation des études d'avant-projet détaillé	5%	13 975,07 €
6	A l'approbation des études de Projet	5%	13 975,07 €
7	Au choix des entreprises	5%	15 804,95 €
8	A l'ordre de service de démarrage des travaux	5%	15 804,95 €
9	Pendant la phase de chantier	45%	142 244,52 €
10	A la réception de l'ouvrage	5%	15 804,95 €
11	A l'expiration de l'année de parfait achèvement	5%	15 804,95 €
	TOTAL		**303 289,81 €**

Soit un Montant de rémunération SOLEAM de :

	Montant en € HT
Montant Mandat Initial	+ 279 502,00 €
Montant de l'avenant n°1	+ 23 787,81 €
Montant de rémunération après choix des entreprises TF	**303 289,81 €**

Montant REM facturée : 97 825,53 € HT jusqu'à phase 6 Approbation des études de Projet soit 1,4% de la rémunération obtenue
Montant Rémunération à percevoir sur nouvelle base de montant total : 205 464,31€ HT calculé sur un taux de rémunération à percevoir de 2,6%.
TOTAL nouveau montant de rémunération : 303 289,81 € HT.

2-3 - Montant total de l'avenant :

Le montant total de l'avenant est porté de 7 267 039,75 € HT à 8 205 763,41 € HT soit une augmentation de 938 723,66 € HT suivant le bilan ci-dessous :

DEPENSES	Budget € HT	nouveau budget HT après avenant 1
A-Marchés de services	**982 196**	**1 041 601,00**
Etudes de site (géomètre, géotechnique)	30 000	42 000,00
Contrôle technique	50 762	43 940,00
Coordonnateur Sécurité Santé	25 381	17 728,00
Etudes, diagnostics et AMO diverses	60 000	60 000,00
Maîtrise d'œuvre (bâtiment + démol)	609 147	776 598,00
Indemnité concours	80 000	51 000,00
OPC	76 143	50 335,00
Mission Synthèse	50 762	
B-Marchés de travaux	**5 407 950**	**6 392 496,40**
Construction école de 16 classes	4 053 000	5 812 600,00
Démolition/désamiantage du bâtiment CCF	135 000	83 120,00
bassin de rétention, voirie, réseaux	646 500	
Tolérance sur travaux (phase conception)	241 725	
sous total Construction	***5 076 225***	***5 895 720,00***
Services concédés, raccordements	40 000	40 000,00
Imprévus coût travaux (phase exécution)	241 725	406 776,40
Travaux divers	50 000	50 000,00
C-Divers	**89 769**	**102 000,00**
Tirage, publicité, maquette, huissier	10 000	15 000,00
Assurances (TRC et DO)	79 769	87 000,00
D-Provision pour Révision de Prix	**507 623**	**366 376,20**
MONTANT TOTAL	**6 987 538**	**7 902 473,60**
REMUNERATION SOLEAM	**279 502,00**	**303 289,81**
BUDGET PREVISIONNEL HT	**7 267 040**	**8 205 763,41**

Soit en toutes lettres en €uros HT : Huit millions deux cent cinq mille sept cent soixante-trois euros et quarante et un centimes HT.

Montant de l'avenant n°1 : 938 723,66 € HT soit en toutes lettres : Neuf cent trente-huit mille sept cent vingt-trois euros et soixante-six centimes HT.

2-3. Entrée en vigueur

La commune de Roquefort-la Bédoule notifiera à SOLEAM, le présent marché signé en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État.

Le présent avenant au marché prendra effet à compter de la date de notification précitée par la commune de Roquefort-la Bédoule.

ARTICLE 3.- MODE DE FINANCEMENT- ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES

Le Maître de l'Ouvrage s'engage à assurer le financement de l'opération sur les bases de l'enveloppe financière prévisionnelle figurant dans l'annexe 2- AVENANT 01.

ARTICLE 4- CLAUSES DIVERSES

Toutes les clauses du marché initial demeurent applicables sous réserve qu'elles ne soient pas contraires aux dispositions du présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contradiction.

Fait en trois exemplaires à Roquefort-la Bédoule, le ……

Pour la Commune de Roquefort-la Bédoule

Pour SOLEAM

Le Directeur Général,
Paul COLOMBANI

Annexe 1 : Délibération Conseil Municipal validant enveloppe travaux prévisionnelle stade APD.
Annexe 2: enveloppe financière prévisionnelle