

NOS TYPES DE CONTRAT

La concession d'aménagement

Cette solution contractuelle concerne les opérations d'aménagement (dans le cadre de procédures de ZAC ou de permis d'aménager, mais aussi dans un contexte hors procédure) à vocation exclusive ou mixte d'habitat, zones industrielles, commerciales ou artisanales ou autres.

C'est un contrat qui permet à une collectivité publique, après avoir défini le programme d'aménagement (périmètre de la zone, partis d'urbanisme, densité, équipements publics à créer, ...) de confier la maîtrise d'ouvrage du projet à un opérateur aménageur. La SAEDEL intervient alors directement en son nom propre, dans le cadre des impératifs contractuels fixés par la collectivité.

La SAEDEL, aménageur, a pour missions principales d'acquérir les terrains (par voie amiable, voie d'expropriation ou préemption si nécessaire), les aménager, assurer la vente des terrains aménagés ou bâtis, et remettre les équipements publics réalisés à la collectivité.

Dans ce cadre, la collectivité externalise le financement et une partie du risque opérationnel assumé par l'aménageur selon une répartition définie dans le contrat, tout en conservant la possibilité d'être associée aux décisions stratégiques et à la validation des projets.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage - conduite d'opération

L'assistance à maîtrise d'ouvrage et la conduite d'opération sont des contrats qui permettent à la SAEDEL d'assister un maître d'ouvrage, pour suivre un projet sur les aspects opérationnels, administratifs, juridiques et, s'il y a lieu, financiers.

La SAEDEL intervient aux côtés du maître d'ouvrage pour le conseiller et l'assister dans le suivi du projet.

Le mandat (ou maîtrise d'ouvrage déléguée)

Mode d'intervention traditionnel en aménagement et construction, le mandat est le contrat qui permet au donneur d'ordre public ou privé (le mandant) de déléguer la maîtrise d'ouvrage d'une opération à la SAEDEL (le mandataire).

Le mandat implique un degré d'intervention de la SAEDEL supérieur à une assistance à maîtrise d'ouvrage classique : le mandataire agit au nom et pour le compte du mandant, il le représente dans les actes de gestion du projet, signe les marchés et assure le règlement des dépenses avec les fonds préalablement mis à disposition par le mandant.

Le mandant garde néanmoins la maîtrise du projet : il définit le programme et l'enveloppe financière, valide le choix de la maîtrise d'œuvre et des entreprises intervenantes, est régulièrement tenu informé par le mandataire du déroulement du projet, décide de la réception des travaux. Le mandataire intervient donc en partenariat étroit avec le mandant.

Ce mode d'intervention concerne généralement la construction d'équipements publics (groupes scolaires, équipements sportifs et de loisirs,...) ou privés (bâtiments tertiaires ou industriels, locaux professionnels).