

## **CONVENTION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE**

### **Bâtiment**

Entre

#### **LE MAITRE D'OUVRAGE**

- Commune de Royère-de-Vassivière
- Adresse : 5 Rue Camille BENASSY 23460 Royère-de-Vassivière
- Membre de l'Agence d'Attractivité et d'Aménagement de la Creuse,
- Représenté par Monsieur Raymon RABETEAU
- ci-après dénommé « le maître d'ouvrage »

ET

#### **L'AGENCE D'ATTRACTIVITE ET D'AMENAGEMENT DE LA CREUSE**

- Adresse : Hôtel du Département - 4 place Louis Lacrocq 23000 GUERET
- Représentée par Madame Valérie SIMONET, Présidente
- Ci-après dénommée « l'Agence »

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir le contenu de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage confiée à l'Agence pour la réalisation de l'opération ci-dessous :

## **Restructuration d'une boucherie** **en boulangerie**

#### **ARTICLE 2 : CONTENU DE LA MISSION D'ASSISTANCE**

##### **Article 2.1 - Éléments constitutifs de la mission d'assistance**

Les éléments constitutifs de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage confiée à l'Agence figurent dans la liste suivante :

Éléments de la mission	Engagement ferme	Engagement optionnel (*)
<b>Phase programme</b>	X	
<b>Phase études</b>		X
<b>Phase travaux</b>		X

(\*) : Le lancement de toute tranche optionnelle pourra être réalisé à tout moment pendant la durée de la mission, par avenant, sur proposition du représentant du maître d'ouvrage dûment habilité.

Article 2.2 – Contenu de la mission

<b>Voirie (dans le cadre d'aménagements lourds ou de construction), Réseaux et Equipements, Bâtiments ou Aménagement d'espaces publics</b>	
<b>Eléments de la mission</b>	<b>Contenu de la mission</b>
<b>Etude de faisabilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventaire et analyse du patrimoine du maître d'ouvrage (à adapter selon la nature du projet),</li> <li>- Analyse des besoins et des contraintes techniques et réglementaires,</li> <li>- Rencontres avec les parties concernées</li> </ul>
<p><b><u>Phase programme</u></b> :</p> <p>Elaboration du programme, DCE et assistance à la consultation pour le choix d'un maître d'œuvre (MOE) &amp; des prestataires externes (SPS, OPC, CT)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rédaction du programme</li> <li>- Etablissement des cahiers des charges, analyse, assistance pour la passation et suivi des contrats d'études préalables nécessaires (ex : études de sol, diagnostics amiante, plomb, structure, levés topographiques...),</li> <li>- Etablissement des dossiers de consultation, analyse, assistance pour la passation et le suivi du contrat de maîtrise d'œuvre, (programmiste, architecte et/ou bureau d'études) <i>(Le choix de missionner un prestataire supplémentaire pour la réalisation d'un programme se fera en concertation entre les parties, au regard de l'envergure et de la complexité du projet ou de certaines de ses composantes.)</i></li> <li>- Etablissement des dossiers de consultation, analyse, assistance pour la passation et le suivi des contrats des autres prestataires si ceux-ci sont nécessaires (contrôle technique, coordonnateur SPS, OPC...),</li> </ul>
<p><b><u>Phase études</u></b> :</p> <p>Suivi des études du MOE &amp; passation des marchés publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi de la réalisation des études (APS, APD, PRO) et l'assistance pour la validation des différentes phases,</li> <li>- Participation aux différentes réunions (comité de pilotage, technique, réunions publiques...),</li> <li>- Assistance pour la gestion du règlement des honoraires de maîtrise d'œuvre.</li> <li>- Assistance pour la réalisation des pièces administratives du dossier de consultation des entreprises réalisé par le maître d'œuvre</li> <li>- Assistance pour l'analyse, l'attribution et la mise au point des marchés de travaux.</li> </ul>
<p><b><u>Phase travaux</u></b> :</p> <p>Suivi du chantier &amp; garantie de parfait achèvement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participation aux réunions de chantier à une fréquence déterminée en fonction de la complexité de l'opération et des attentes du maître d'ouvrage,</li> <li>- Assistance pour la gestion administrative et financière des marchés de travaux.</li> <li>- Assistance pour la réception technique des ouvrages (aide à la décision sur la conformité des prestations conformément aux stipulations des marchés),</li> <li>- Assistance pour la gestion administrative et financière du solde de l'opération (aide à la procédure, à la contractualisation entre parties et aux décomptes des marchés),</li> <li>- Assistance pour la constitution des dossiers des ouvrages exécutés et d'interventions ultérieures (aide à la vérification de conformité des documents d'achèvement de travaux).</li> </ul>

2.2 : Livrables

<b>Voirie (dans le cadre d'aménagements lourds ou de construction), Réseaux et Equipements, Bâtiments ou Aménagement d'espaces publics</b>	
<b>Eléments de la mission</b>	<b>Livrables</b>
<b><u>Etude de faisabilité</u></b>	- Document d'aide à la décision proposant plusieurs scénarii assortis chacun d'une estimation financière sommaire
<b><u>Phase programme</u> :</b>  Elaboration du programme, DCE et assistance à la consultation pour le choix d'un Maître d'œuvre (MOE) & des prestataires externes (SPS, OPC, CT)	- Programme - Cahier des charges pour le choix d'un programmiste ou d'un bureau d'études ou autres prestataires - Dossier de consultation des entreprises, à savoir : un avis d'appel public à la concurrence, CCAP, CCTP, détail estimatif, règlement de la consultation, acte d'engagement - Ensemble des documents administratifs nécessaires à la procédure de consultation (modèles de courrier, de délibération...).
<b><u>Phase études</u> :</b>  Suivi des études du MOE & passation des marchés publics	- Comptes rendus de réunions
<b><u>Phase travaux</u> :</b>  Suivi du chantier & garantie de parfait achèvement	- Comptes rendus de réunions

### ARTICLE 3 : COÛT DE LA MISSION D'ASSISTANCE

#### 3.1 – Estimation du coût de la mission :

<b>Voirie (dans le cadre d'aménagements lourds ou de construction), Réseaux et Equipements, Bâtiments ou Aménagement d'espaces publics</b>				
Eléments de la mission	Référence à l'annexe V du règlement intérieur de l'Agence	Montant estimatif des travaux < 40 000 € HT	Montant estimatif des travaux <= 40 000 € et > 200 000 € HT	Montant estimatif des travaux > 200 000 € HT
		Coût de la mission (forfait)		
<b>Etude de faisabilité</b>	Article 2 : points 1 à 4	1 500 €	3 000 €	5 000 €
<b>Phase programme :</b> Elaboration du programme, DCE et assistance à la consultation pour le choix d'un Maître d'œuvre (MOE) & des prestataires externes (SPS, OPC, CT)	Article 2 : points 5 à 7		2 000 €	5 000 €
<b>Phase études :</b> Suivi des études du MOE & passation des marchés publics	Article 2 : point 8		500 €	1 000 €
<b>Phase travaux :</b> Suivi du chantier & garantie de parfait achèvement	Article 2 : point 9		500 €	1 000 €
Réalisation d'un schéma de défense incendie	Article 2 : point 10		3 000 €	

- ▶ Montant estimatif des travaux < 200 000 € HT
- ▶ Coût forfaitaire de la mission : **2000 €**

#### 3.2 – Calcul et adaptation du coût de la mission :

Le coût de la mission d'assistance est forfaitaire, calculé en fonction des éléments de la mission mentionnés à l'article 2.1 ci-dessus et d'une première estimation de la dimension de l'opération réalisée à la date de signature de la présente convention.

Ce coût pourra être modifié, par avenant, si la dimension de l'opération venait à évoluer durant la mission.

#### ARTICLE 4 : MODALITES DE REGLEMENT

L'Agence présentera des demandes de paiement au maître d'ouvrage sous la forme d'émission de titres de recettes après achèvement de chacun des éléments de missions définis à l'article 2.1 ci-dessus,

#### ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

Les dispositions de la convention entreront en vigueur à compter de la date de signature de cette dernière et prendront fin après paiement par le maître d'ouvrage de l'intégralité des sommes dues au titre de la présente convention et, le cas échéant, de ces avenants éventuels.

#### ARTICLE 6 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La convention pourra être résiliée soit par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, accompagnée de la délibération de l'organe délibérant compétent.

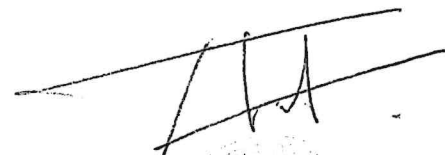
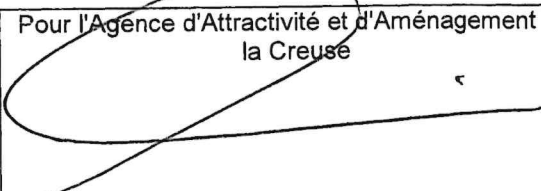
Le montant correspondant à la totalité des phases de la mission effectuées sera alors dû.

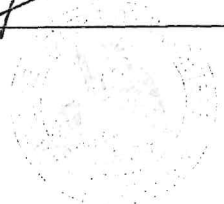
Si la prestation est interrompue en cours d'exécution d'un élément de mission, à la demande du maître d'ouvrage, alors 50% de la rémunération prévue pour la phase en cours de réalisation sera due.

#### ARTICLE 7 : TRIBUNAL COMPETENT

En cas de litige, le tribunal compétent est le Tribunal administratif de Limoges.

Fait à Guéret en deux exemplaires originaux le ...**27 OCT. 2023**

Pour le Maître d'Ouvrage 	Pour l'Agence d'Attractivité et d'Aménagement de la Creuse 
---	--



Contact Mairie - Tél 05 55 89 01 30 – Mail : [mairie.royere.vassiviere@wanadoo.fr](mailto:mairie.royere.vassiviere@wanadoo.fr)

Horaires d'ouverture :

Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h00

### 1) Le cadre général.

La commune de Royère-de-Vassivière compte 571 habitants, elle s'étend sur 74.14 km<sup>2</sup>, la densité de la population est donc de 8.2 habitants par kilomètre carré.

Royère-de-Vassivière se trouve au cœur du parc naturel régional de Millevaches et se situe à 22km de Bourgneuf, à 29km d'Aubusson et à 45km de Guéret.

La commune s'apprête à acquérir, dans le centre-bourg une ancienne boucherie, mitoyenne sur son pignon est, composée d'une partie commerce au rez-de-chaussée et d'un logement à l'étage.

Un second bâtiment situé à l'arrière dans la cour servait de stockage et de chambres froides.

Le bâtiment est dans un bon état général.



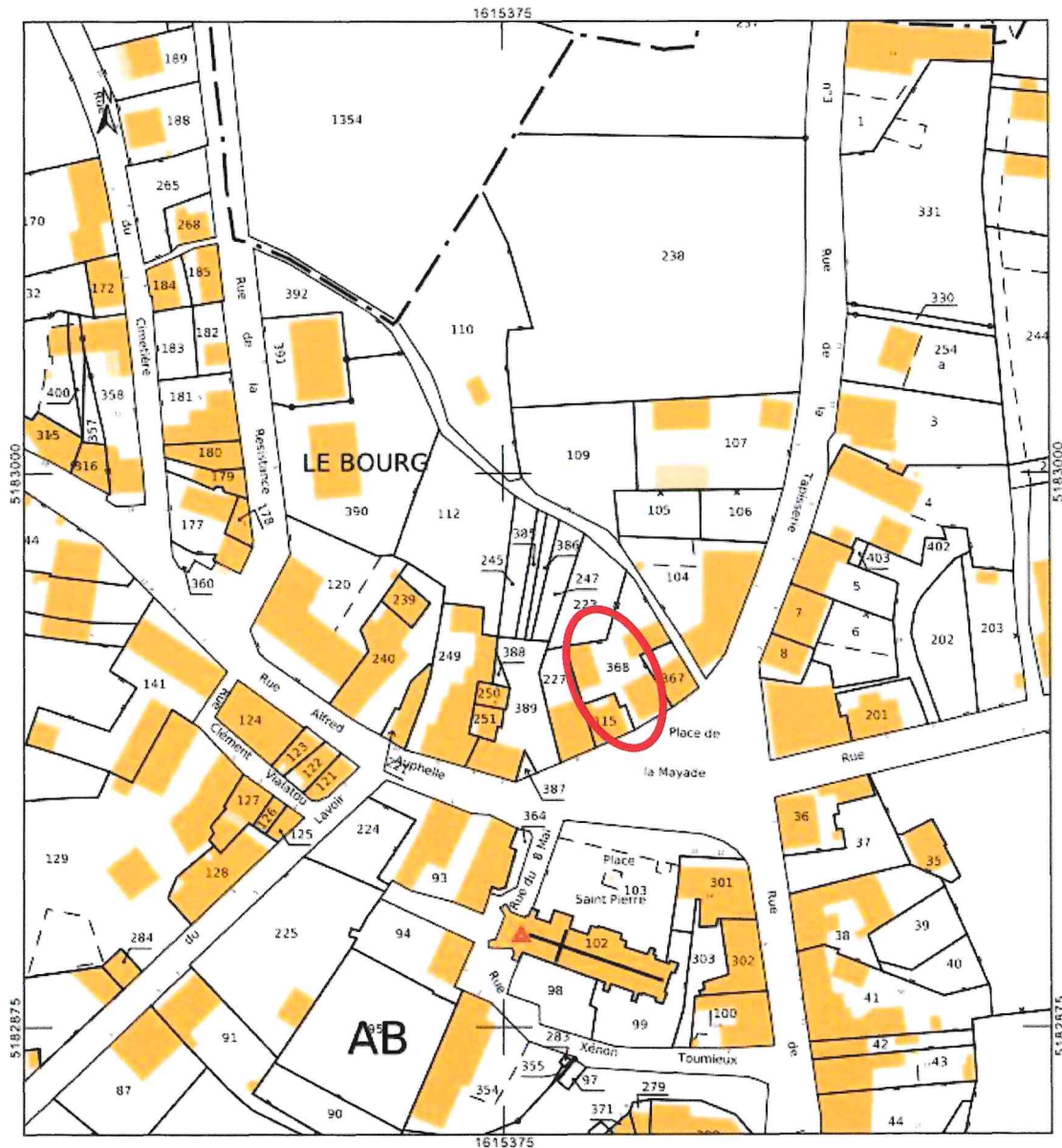
Vue aérienne du site

## 2) Le projet des élus

La commune souhaite transformer le local en "boulangerie" et en "restauration rapide" sans transformation sur site. Les travaux consistent en l'aménagement du rez-de-chaussée pour la partie vente et le second bâtiment servira de stockage. Le logement à l'étage ne subira aucune modification.

Il s'agit de travaux légers dont la mairie souhaite une livraison pour le 15 mai 2024.

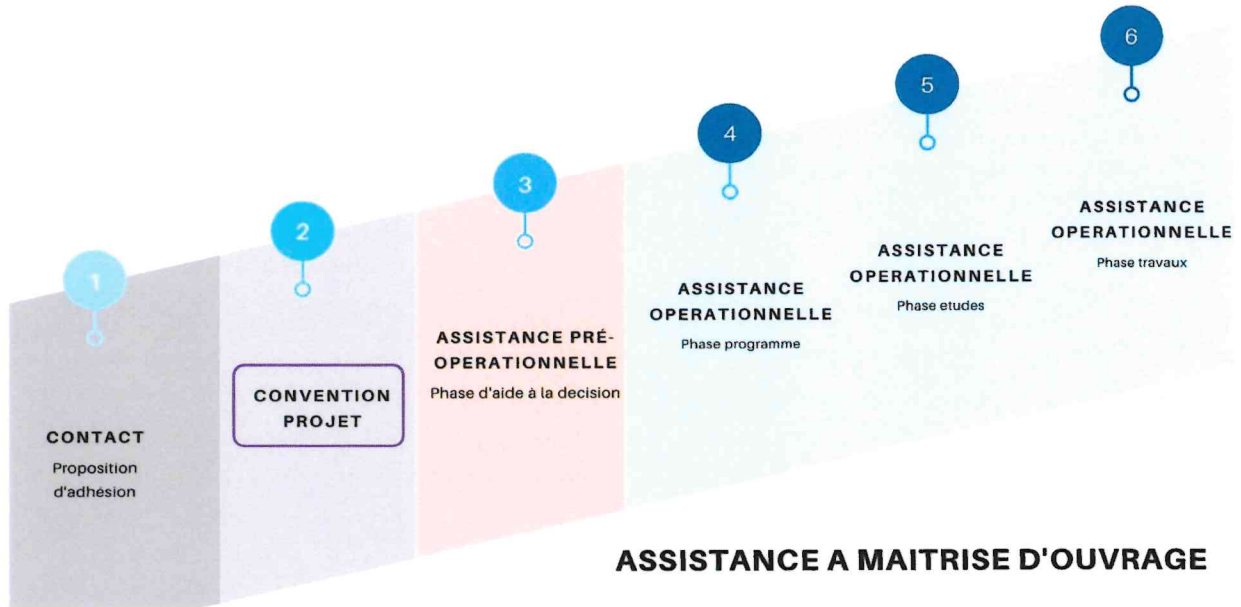
En périmètre de monument historique, une déclaration préalable sera nécessaire avec avis de l'ABF pour le remplacement de la vitrine. (2 mois maximum d'instruction).



### 3) La demande de la commune

La commune souhaite un accompagnement technique pour le lancement du marché, qui pourra être réalisé par l'Agence A2.3. Un projet de convention est joint à ce compte rendu.

Rappel : l'assistance technique de l'Agence pourra être mobilisée suite à la signature d'une convention comportant la phase dite opérationnelle. Décomposée en 3 tranches, phase programme (tranche ferme), phase études et travaux (tranches conditionnelles).



### 4) Conclusion

L'objectif est donc de rénover à minima l'ancienne boucherie pour la restructurer en boulangerie – restauration rapide à emporter pour un début d'activité au 15 mai 2024.

Le projet doit être envisagé dans sa globalité pour permettre d'assurer une stratégie cohérente de réhabilitation en optimisant le rapport entre le coût des travaux, les surfaces à modifier et la nouvelle fonction du site.

La stratégie financière sera bien évidemment déterminante pour calibrer le projet (financement propre, subventions). A ce jour la commune a prévu un montant global de travaux de l'ordre de 150 000€ht.