



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE
Commune de MIRAMONT-de-GUYENNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES
COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance Ordinaire du 8 novembre 2021

Nombre de membres composant le Conseil : 23
Nombre de membres en exercice : 23
Nombre de membres présents : 19
Nombre de membres représentés : 2

L'an deux mil vingt et un, le huit novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Noël VACQUÉ, Maire, en séance ordinaire, sur convocation régulièrement faite le trois novembre.

PRESENTS :

Guylaine BISSON – Jacques BOREL – Jean-François BOULAY – Jérôme COTTIER – Isabel ENRIQUEZ – Claude ETIENNE – Nora GALLO – Fabien GAVA – Patrick ISSARTEL – Gianni MENEGHELLO – Jacques PAGES – Jean-Pierre PERSONNE – Cécile RICHARD – Christelle SAINT-BAUZEL – Joseph SALVI – Luc SAUVE – Samira TAFTI – Christophe TRIQUET-SABATÉ – Jean-Noël VACQUÉ

REPRESENTÉS :

Myriam GROSSIAS avait donné procuration à Joseph SALVI
Hélène SAUVE avait donné procuration à Luc SAUVE

ABSENTS :

Chloé CHALAN – Ginette SOULIER (excusée)

Secrétaire de séance : Jean-Pierre PERSONNE

Assistait à la réunion, nommé Auxiliaire du Secrétaire de séance : Laurent BORDIN (Directeur Général des Services)

Il est passé à l'ordre du jour qui est le suivant :

Délibérations

• **Affaires Générales :**

Rapporteur : Jean-Noël VACQUÉ

1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente
2. Compte-rendu des décisions prises par le maire par délégation du conseil municipal en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT – DC.2021-023 A DC.2021-024

• **Administration Générale, Finances, Ressources Humaines :**

Rapporteur : Jean-Pierre PERSONNE

3. Foncier – Parcelles de terrain cadastrées section AD n°325, 326, 328, 329 et 330 sises avenue Soussial et avenue Joliot Curie – Acquisition

• **Travaux, Urbanisme, Environnement, Sécurité :**

Rapporteur : Luc SAUVE

4. Requalification de la friche « Soussial » – Mandat de maîtrise d'ouvrage – Contrat avec la SEM 47
5. Aménagement d'un quartier résidentiel – Choix d'un opérateur pour la souscription d'une concession d'aménagement – Lancement de la consultation et constitution d'une commission d'aménagement
6. Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de la distribution d'eau potable et de l'assainissement des eaux usées – Exercice 2020

Non délibératif

7. Détermination du prix de mise en vente de l'immeuble « Cali » pour un commerce de bouche
8. Présentation du programme Territoire Solaire 47 de Territoire d'Énergie Lot-et-Garonne

• **Questions diverses**

• **Compte rendu des travaux des Commissions Municipales Permanentes**

Rapporteurs : Vice-présidents des commissions

- Commission Administration Générale, Finances, Ressources Humaines : Jean-Pierre PERSONNE
- Commission Développement Economique et Tourisme : Nora GALLO
- Commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Sécurité : Luc SAUVE
- Commission Jeunesse et Education : Christelle SAINT BAUZEL
- Commission Culture : Cécile RICHARD
- Commission Sport et Vie Associative : Jérôme COTTIER
- Commission Proximité Citoyenne : Luc SAUVE
- **Compte rendu des réunions statutaires des organismes extérieurs**

Rapporteurs : Conseillers délégués au sein d'organismes extérieurs

- EPIDROPT – Comité Syndical du 14 octobre : Jean-Noël VACQUÉ, Luc SAUVE
- Syndicat Intercommunal de Transport d'Elèves – Comité Syndical du 21 octobre : Jacques BOREL, Jérôme COTTIER
- Bastides47 – Assemblée Générale du 23 octobre : Patrick ISSARTEL, Jacques BOREL, Joseph SALVI, Nora GALLO, Guylaine BISSON, Luc SAUVE
- SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne – Atelier territorial du 25 octobre 2021 : – Jean-Noël VACQUÉ – Luc SAUVE

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de séance est un document écrit, rédigé à partir des notes et des enregistrements audios pris au cours de chaque séance, dans lequel doivent être relatés tous les faits constituant cette séance. Il permet de vérifier les conditions dans lesquelles le Conseil s'est réuni et les décisions qu'il a prises.

L'article L 2121-15 du CGCT prévoit qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Le secrétaire de séance a ainsi la charge de rédiger, ou le cas échéant de faire rédiger sous son contrôle, le procès-verbal de la séance qui doit être approuvé par les conseillers municipaux présents à la séance.

➤ Procès-verbal du 11 octobre 2021

Adopté à l'unanimité.

2. COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT – DC.2021-023 A DC.2021-024

Monsieur le maire, rapporteur, expose :

En vertu de la délibération du Conseil Municipal n°DL.2020-066-541 en date du 5 octobre 2020 relative aux attributions exercées par Monsieur le Maire par délégation du Conseil Municipal ;

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Considérant la nécessité d'agir afin d'assurer la bonne administration de la Commune ;

Monsieur le Maire a pris les décisions suivantes :

- N°DC.2021-023 : création d'un self-service au réfectoire de l'école élémentaire Denise Baratz – demande de subvention auprès de l'Etat au titre de l'aide en faveur de certaines cantines scolaires ;
- N°DC.2021-024 : convention de prestation de services avec Val de Garonne Agglomération pour assurer la surveillance de la baignade à la piscine municipale.

Le Conseil Municipal prend acte des décisions dont il lui a été rendu compte.

3. Délibération n°DL.2021-077-311 : FONCIER – PARCELLES DE TERRAIN CADASTREES SECTION AD N°325, 326, 328, 329 ET 330 SISES AVENUE SOUSSIAL ET AVENUE JOLIOT CURIE – ACQUISITION

Jean-Pierre PERSONN, rapporteur, expose :

Les éléments de programmation ainsi que les modalités de financement du projet de requalification de la friche foncière « Soussial » sont suffisamment avancés pour entrer dans la phase pré-opérationnelle de l'opération. Des études doivent être exécutées sur les éléments de bâti et le sous-sol afin d'en préciser la nature structurelle et affiner le cahier des charges des travaux qu'il sera nécessaire de prévoir. Par ailleurs, le montage juridique pour la réalisation du projet a été arrêté sous la forme d'une convention de mandat, qui permettrait à la Commune de confier, par délégation, la maîtrise d'ouvrage à la SEM 47.

Pour déléguer la maîtrise d'ouvrage, la Commune doit avant tout en être elle-même investie. Aussi, il convient, désormais, d'arrêter les conditions d'acquisition du foncier par la Commune, afin d'obtenir la qualité de maître d'ouvrage.

Lors de sa réunion du 15 octobre dernier, le Conseil d'Administration de l'EHPAD a décidé à l'unanimité la cession du foncier de l'ancien EHPAD Soussial à la Commune au prix de 70.000 euros. Ce tarif tient compte de l'état du site et des bâtiments, qui nécessitent d'important travaux de démolition et de désamiantage. Il s'agit également d'un montant permettant de sauvegarder la faisabilité financière du projet et d'éviter de faire supporter à l'association des frais de garde, d'assurance et de sécurisation des bâtiments s'ils devaient rester vacants.

Ainsi, la Fondation Soussial s'associe à l'objectif de la Commune d'éviter que cet îlot, idéalement situé à proximité de la bastide, ne se transforme durablement en une friche urbaine.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'accepter l'acquisition des parcelles AD n°325, 326, 328, 329 et 330 appartenant à la Fondation Soussial, représentant une superficie totale de 6393 m², au prix de 70.000 euros. Il est entendu que les frais d'acte seraient pris en charge par la collectivité.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu les articles L.2241-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les articles 1582 et suivants du code civil ;

Vu le projet de requalification de la friche foncière « Soussial » ;

Considérant la nécessité pour la Commune d'acquérir le foncier de l'ancien EHPAD Fondation Soussial afin d'y mener son projet de requalification de la friche foncière représentée par ce site désaffecté suite au déménagement de l'EHPAD ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : la Commune se porte acquéreur des parcelles de terrain cadastrées section AD n°325, 326, 328, 329 et 330, sises avenue Soussial et avenue Joliot Curie à Miramont-de-Guyenne appartenant à la Fondation Soussial ;

Article 2 : ces acquisitions pourront être réalisées au prix de 70.000 euros pour l'ensemble des parcelles ;

Article 3 : Maître ALBERTINI, notaire, est mandatée afin de préparer l'acte authentique pour le compte de la Commune ;

Les frais inhérents à cette opération seront intégralement supportés par la Commune de Miramont-de-Guyenne ;

Article 4 : Monsieur le Maire est habilité à signer, au nom et pour le compte de la Commune, tous documents relatifs à l'application de la présente délibération et notamment les actes d'acquisition ;

Article 5 : Le Directeur Général des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 21

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ.

4. Délibération n°DL.2021-078-131 : REQUALIFICATION DE LA FRICHE FONCIERE « SOUSSIAL » – MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE – CONTRAT AVEC LA SEM 47

Luc SAUVE, rapporteur, expose :

La Commune porte le projet de requalification de la friche foncière « Soussial ». Le programme et le plan de financement de cette opération ont fait l'objet d'une présentation détaillée à l'assemblée délibérante lors de sa séance du 12 avril dernier.

Récemment, le Conseil d'Administration de l'EHPAD s'est prononcé favorablement pour la vente du foncier de l'ancienne maison de retraite à la Commune pour la somme de 70.000 euros. Etant en position de devenir officiellement propriétaire du site, la Commune peut désormais engager les démarches pour élaborer le montage juridique de son intervention. Ainsi, au vu de l'envergure et de la complexité du projet, il est envisagé de confier la conduite opérationnelle de ce projet à la SEM 47, par contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage.

En effet, en application des articles L.2422-5 et L.2422-6 du code de la commande publique (CCP), « Dans la limite du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération qu'il a arrêtés, le maître d'ouvrage peut confier par contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage à un mandataire l'exercice » « de tout ou partie des attributions » suivantes :

- La définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;
- La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l'attributaire, du marché public de maîtrise d'œuvre ainsi que le suivi de son exécution ;
- L'approbation des études d'avant-projet et des études de projet du maître d'œuvre ;
- La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix des attributaires, des marchés publics de travaux, ainsi que le suivi de leur exécution ;
- Le versement de la rémunération du maître d'œuvre et le paiement des marchés publics de travaux ;
- La réception de l'ouvrage.

L'opérateur titulaire d'un tel mandat assure ainsi un certain nombre d'attributions précisément fixées, « au nom et pour le compte » du maître d'ouvrage, ce qui implique une mission de « représentation ».

La rédaction du mandat est encadrée dès lors qu'il doit prévoir, « à peine de nullité » :

- L'ouvrage qui fait l'objet du contrat, les attributions confiées au mandataire, les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage constate l'achèvement de la mission du mandataire, le cas échéant les modalités de la rémunération de ce dernier, les pénalités qui lui sont applicables en cas de méconnaissance de ses obligations et les conditions dans lesquelles le contrat peut être résilié ;
- Le mode de financement de l'ouvrage ainsi que les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage fera l'avance de fonds nécessaires à l'exécution du contrat ou remboursera les dépenses exposées pour son compte et préalablement définies ;
- Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le maître d'ouvrage aux différentes phases de l'opération ;
- Les conditions dans lesquelles l'approbation des études d'avant-projet et la réception de l'ouvrage sont subordonnées à l'accord préalable du maître d'ouvrage ;
- Les conditions dans lesquelles le mandataire peut agir en justice pour le compte du maître d'ouvrage.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L.2422-5 et L.2422-6 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable de la Commission Municipale Permanente Finances en date du 29 septembre 2021 ;

Considérant la nécessité de procéder à la requalification urbaine du site de l'ancien EHPAD Fondation Soussial, désaffecté suite au déménagement de l'EHPAD, actuellement à l'état de friche foncière ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de confier la maîtrise d'ouvrage du projet de requalification de la friche foncière « Soussial » à la SEM 47, entité experte dans ce domaine d'intervention ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : le projet de requalification de la friche foncière « Soussial » est approuvé, l'exécution du projet peut être lancée ;

Article 2 : le principe du recours au mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du projet de requalification de la friche foncière « Soussial » est approuvé ;

Article 3 : la maîtrise d'ouvrage du projet est confiée à la SEM 47 ;

Article 4 : le projet de contrat de mandat public joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération est approuvé ;

Article 5 : Monsieur le Maire est autorisé à signer les pièces du marché à l'issue de la procédure ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Article 6 : les crédits nécessaires à l'exécution du marché seront inscrits aux budgets des exercices concernés ;

Article 7 : le Directeur Général des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 21

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ.

Annexe : Délibération n°DL.2021-078-131 : REQUALIFICATION DE LA FRICHE FONCIERE « SOUSSIAL » – MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE – CONTRAT AVEC LA SEM 47

Maître d'ouvrage :

MAIRIE DE MIRAMONT DE GUYENNE
Place de l'Hôtel de Ville – BP 76
47800 MIRAMONT DE GUYENNE
Tél : 05.53.93.20.52 – Fax : 05.53.93.23.64

CONTRAT DE MANDAT PUBLIC

OBJET DU CONTRAT :

Mandat de représentation pour faire réaliser, au nom et pour le compte du Maître de l'ouvrage en application du livre IV de la partie 2 du code de la commande publique (ex loi MOP) la requalification de l'ancien Ehpad Fondation Soussial à Miramont de Guyenne.

Comptable assignataire : SEM47, mandataire

Les cessions de créance doivent être notifiées ou les nantissements signifiés au comptable assignataire désigné ci-dessus.

SOMMAIRE

| | | |
|---------------------|---|-----------|
| ARTICLE 1 - | OBJET DU CONTRAT | 5 |
| ARTICLE 2 - | MODIFICATION DU PROGRAMME ET/OU DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE | 5 |
| ARTICLE 3 - | ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE | 6 |
| 3.1. | Entrée en vigueur..... | 6 |
| 3.2. | Durée..... | 6 |
| ARTICLE 4 - | MISE A DISPOSITION DES LIEUX | 6 |
| ARTICLE 5 - | ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE..... | 6 |
| ARTICLE 6 - | MODE D'EXECUTION DES ATTRIBUTIONS - RESPONSABILITE DU MANDATAIRE | 7 |
| ARTICLE 7 - | DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES DE REALISATION DE L'OUVRAGE..... | 7 |
| ARTICLE 8 - | ASSURANCES..... | 8 |
| 8.1. | Assurance responsabilité civile professionnelle | 8 |
| 8.2. | Assurance responsabilité civile décennale "constructeur non réalisateur " (CNR) | 8 |
| 8.3. | Assurance "dommages-ouvrage" | 8 |
| 8.4. | Assurance "tous risques chantiers"..... | 8 |
| ARTICLE 9 - | PASSATION DES MARCHES | 8 |
| 9.1. | Mode de passation des marchés..... | 8 |
| 9.2. | Incidence financière du choix des cocontractants..... | 10 |
| 9.3. | Rôle du mandataire..... | 10 |
| 9.4. | Signature du marché | 10 |
| 9.5. | Transmission et notification | 10 |
| ARTICLE 10 - | AVANT-PROJET ET PROJET | 10 |
| 10.1. | Avant—projet..... | 10 |
| 10.2. | Projet..... | 11 |
| ARTICLE 11 - | SUIVI DE LA REALISATION | 11 |
| 11.1. | Gestion des marchés | 11 |
| 11.2. | Suivi des travaux..... | 11 |
| ARTICLE 12 - | RECEPTION DE L'OUVRAGE - PRISE DE POSSESSION..... | 11 |
| ARTICLE 13 - | DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE | 12 |

| | |
|---|-----------|
| ARTICLE 14 - REMUNERATION DU MANDATAIRE - AVANCES | 12 |
| 14.1. Montant de la rémunération..... | 12 |
| 14.2. Forme du prix | 13 |
| 14.3. Avance | 13 |
| Le marché fait l'objet d'une avance dans le cadre de la réglementation en vigueur sauf renonciation expresse du Mandataire indiquée ci-dessous..... | 13 |
| 14.4. Modalités de règlement..... | 14 |
| 14.5. Acomptes et solde..... | 14 |
| 14.6. Délai de règlement et intérêts moratoires..... | 15 |
| 14.7. Mode de règlement..... | 15 |
| 14.8. Présentation des factures au format dématérialisé | 15 |
| ARTICLE 15 - MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE | 16 |
| ARTICLE 16 - CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES MISSIONS DU MANDATAIRE | 16 |
| 16.1. Sur le plan technique..... | 16 |
| 16.2. Sur le plan financier..... | 16 |
| ARTICLE 17 - ACTIONS EN JUSTICE | 17 |
| ARTICLE 18 - CONTROLE TECHNIQUE PAR La COMMUNE..... | 17 |
| ARTICLE 19 - CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER PAR LE MANDANT; BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS ; REDDITION DES COMPTES..... | 17 |
| ARTICLE 20 - RESILIATION | 18 |
| 20.1. Résiliation sans faute..... | 18 |
| 20.2. Résiliation pour faute | 18 |
| 20.3. Autres cas de résiliation..... | 18 |
| ARTICLE 21 - PENALITES..... | 18 |
| ARTICLE 22 - CLAUSES DE REEXAMEN | 19 |
| 22.1. Remplacement du titulaire initial par un nouveau titulaire en cours d'exécution..... | 19 |
| ARTICLE 23 - PIECES A PRODUIRE PAR LE COCONTRACTANT..... | 19 |
| ARTICLE 24 - LITIGES..... | 20 |
| ARTICLE 25 - APPROBATION DU MARCHE | 21 |
| 25.1. Le présent marché se trouve ainsi conclu à la date figurant ci-dessus..... | 21 |
| 25.2. Acceptation de l'offre | 21 |

ENTRE

La commune de Miramont de Guyenne,
représentée par Monsieur Jean-Noël VACQUÉ, Maire de la Commune et désigné dans ce qui suit par les mots "le Mandant" ou
"le Maître de l'Ouvrage"

D'UNE PART

ET

La Société SEM 47,
Forme de la société : SAEML,
au capital de 518 500 €,
dont le siège social est à : 6 bis bd Scaliger – 47000 AGEN,
- Immatriculée à l'INSEE :
 Numéro SIRET : 625 517 795 000 36
 Code la nomenclature d'activité française (NAF) :

- Numéro d'identification au registre du commerce :

représentée par Monsieur Cyril GALTÉ, son Directeur Général Délégué,
et désignée dans ce qui suit par les mots "la Société", « le titulaire » ou "le Mandataire »
qui, après avoir pris connaissance des éléments qui sont mentionnés dans le présent marché,
- s'ENGAGE, sans réserve à exécuter les prestations aux conditions ci-après, qui constituent mon offre.
- AFFIRME, sous peine de résiliation de plein droit du marché, être titulaire d'une police d'assurance garantissant les
responsabilités qu'elle encourt :
Compagnie : ALLIANZ
N° Police : M24.173.012

L'offre ainsi présentée ne me lie toutefois que si son acceptation est notifiée dans un délai de 120 jours à compter de la date
limite de remise de l'offre.

D'AUTRE PART

PREAMBULE :

La requalification de l'ancien Ehpad passe par une dédensification importante en rendant à chaque activité (services, logement...) une autonomie de fonctionnement.

A terme, les activités pourront s'organiser autour d'un jardin intérieur, traversant entre les 2 Avenues Soussial et Joliot Curie.

Deux typologies d'habitat seront proposées avec la réhabilitation de l'hébergement collectif et un îlot en partie Est pouvant recevoir de l'habitat individuel de plain pied et R+1.

Le Maître d'Ouvrage s'est d'ores et déjà assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'ouvrage envisagé.

Il en a défini le programme et a estimé le **coût prévisionnel global de l'opération à 1 278 000 € HT.** (compris tous honoraires, frais divers, travaux de démolitions, désamiantage, ... y compris VRD, aléas et imprévus et foncier).

Ces deux documents sont ci-après annexés.

Conformément aux dispositions du livre IV de la partie 2 du code de la commande publique (ex loi MOP), la Commune de Miramont de Guyenne a décidé de déléguer au Mandataire le soin de faire réaliser cet ouvrage en son nom et pour son compte, et de lui conférer à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat régi par les textes législatifs précités et par les dispositions du présent contrat.

La Commune de Miramont de Guyenne désigne Monsieur Jean-Noël Vacqué, Maire, comme étant la personne compétente pour le représenter pour l'exécution de la présente convention, sous réserve du respect des dispositions du Code général des collectivités territoriales et du code de la commande publique, et notamment pour donner son accord sur les avant-projets, pour approuver le choix des cocontractants, pour autoriser la signature des marchés, pour donner son accord sur la réception ; la commune de Miramont de Guyenne pourra à tout moment notifier au Mandataire une modification de ces personnes.

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

La Commune de Miramont de Guyenne demande au Mandataire, qui accepte, de faire réaliser, au nom et pour le compte de la commune et sous son contrôle, une opération de requalification du site de l'ancien Ehpad.

La Commune lui donne à cet effet mandat de le représenter pour accomplir en son nom et pour son compte tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions de la maîtrise d'ouvrage définies à l'article 5 ci-après.

Cet ouvrage devra répondre au programme et respecter l'enveloppe financière prévisionnelle ci-annexés, ces deux documents ayant été approuvés par la Commune mais pouvant être éventuellement précisés ou modifiés comme il est dit ci-après à l'article 2.

Il est toutefois d'ores et déjà précisé que la Commune pourra mettre un terme à la mission du Mandataire et qu'il se réserve le droit de renoncer à la réalisation de l'ouvrage, notamment au stade de l'approbation des avant-projets et après la consultation des entreprises ainsi qu'il est dit aux articles 2 et 20.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DU PROGRAMME ET/OU DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

Le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle pourront être précisés, adaptés ou modifiés dans les conditions suivantes.

Comme le prévoit l'article 6, le Mandataire veillera au respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle par ses cocontractants.

Par ailleurs, il ne saurait prendre, sans l'accord de la Commune, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer la Commune des conséquences financières de toute décision de modification du programme que celle-ci prendrait.

Cependant, il peut et même doit alerter la Commune au cours de sa mission sur la **nécessité de modifier le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle ou d'apporter des solutions** qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes, notamment au cas où des événements de nature quelconque viendraient perturber les prévisions faites.

La modification du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle pourra être proposée à la Collectivité notamment aux stades suivants :

- signature des marchés après consultation : article 9.
- approbation des avant-projets : art de 10.

Dans tous les cas où le Mandataire a alerté la Commune sur la nécessité d'une modification du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et que celle-ci n'a pas pris les décisions nécessaires (ré-étude des avant-projets, nouvelle consultation, mesures d'économie...), le Mandataire est en droit de résilier le contrat de mandat. Dans ce cas, la Commune supportera seule les conséquences financières de la résiliation dans les conditions précisées à l'article 20-1.

ARTICLE 3 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

3.1. Entrée en vigueur

La Commune notifiera au Mandataire le marché de mandat signé.

Le contrat de mandat prendra effet à compter de la réception de cette notification.

Lorsque le marché est soumis au contrôle de légalité, la Commune informe le mandataire de la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat.

3.2. Durée

Sauf en cas de résiliation dans les conditions prévues à l'article 20, le présent mandat expirera à l'achèvement de la mission du Mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 16.

Sur le plan technique, le Mandataire assurera toutes les tâches définies ci-après à l'article 5 jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement sans tenir compte de la prolongation éventuelle de ce délai en cas de réserves non levées à cette date ou de désordres apparus pendant ce délai et non réparés.

Pour l'appréciation de ce terme, il est précisé que la réception des travaux est prévue au 4ème trimestre 2023 sans que le Mandataire puisse être tenu responsable des retards qui n'auraient pas pour cause sa faute personnelle et caractérisée.

Après l'expiration de sa mission, le Mandataire aura encore qualité pour, le cas échéant :

- liquider les marchés et notifier les DGD,
- faire signer à la Commune l'avenant de transfert de la police dommage ouvrage, ce à quoi celle-ci s'oblige

Il remettra à la fin de ses missions l'ensemble des dossiers afférents à cette opération.

ARTICLE 4 - MISE A DISPOSITION DES LIEUX

La Collectivité se rendra propriétaire des terrains nécessaires à la réalisation de l'ouvrage et les mettra à la disposition du Mandataire dès que le contrat de mandat sera exécutoire.

ARTICLE 5 - ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE

Conformément aux dispositions des articles L 2422-5 et suivants du code de la commande publique, la Commune donne mandat au Mandataire pour exercer, en son nom et pour son compte, les attributions suivantes qui sont ci-après précisées :

- définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté, (voir article 7),
- préparation du choix des différents prestataires nécessaires à la réalisation de l'ouvrage (SPS, contrôle technique, assureur, etc...), établissement, signature et gestion des contrats
- préparation du choix du maître d'œuvre, établissement, signature et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre,
- approbation des avant-projets et accord sur le projet, (voir article 10),
- préparation du choix des entreprises de travaux et établissement, signature et gestion des d'its contrats,

- versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre et du prix des travaux et plus généralement de toutes les sommes dues à des tiers (voir article 15),
- suivi du chantier sur les plans technique, financier et administratif, (voir article 11),
- réception de l'ouvrage, (voir article 12),
- actions en justice (voir article 17),
- ainsi que l'accomplissement de tous les actes afférents à ces attributions.

Le détail des tâches résultant de ces attributions est défini en annexe 1.

ARTICLE 6 - MODE D'EXECUTION DES ATTRIBUTIONS - RESPONSABILITE DU MANDATAIRE

D'une façon générale :

Dans tous les contrats qu'il passe pour l'exécution de sa mission de mandataire, le Mandataire devra avertir le cocontractant de ce qu'il agit en qualité de mandataire de la Commune, et de ce qu'il n'est pas compétent pour le représenter en justice, tant en demande qu'en défense, y compris pour les actions contractuelles.

Le Mandataire veillera à ce que la coordination des entreprises et des techniciens aboutisse à la réalisation de l'ouvrage dans les délais et l'enveloppe financière et conformément au programme arrêté par la Commune. Il signalera à la Commune les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.

Il représentera la Commune maître de l'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions ci-dessus.

Il est précisé que les attributions confiées au Mandataire constituent une partie des attributions du Maître de l'Ouvrage. En conséquence, la mission du Mandataire ne constitue pas, même partiellement, une mission de maîtrise d'œuvre, laquelle est assurée par l'architecte, le bureau d'études et/ou l'économiste de la construction, qui en assument toutes les attributions et responsabilités.

Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil. De ce fait, il n'est tenu envers le Maître de l'Ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci ; il a une obligation de moyens mais non de résultat. Notamment, le Mandataire ne peut être tenu personnellement responsable du non-respect du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle, éventuellement modifiés comme il est dit à l'article 2, sauf s'il peut être prouvé à son encontre une faute personnelle et caractérisée, cause de ces dérapages, ceux-ci ne pouvant à eux seuls être considérés comme une faute du Mandataire. Il en serait de même en cas de dépassement des délais éventuellement fixés par le Maître de l'Ouvrage.

ARTICLE 7 - DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES DE REALISATION DE L'OUVRAGE

Le Mandataire représentera la Commune pour s'assurer du respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle.

A cette fin :

1. Il préparera, au nom et pour le compte de la Commune, les dossiers de demandes d'autorisations administratives nécessaires et en assurera le suivi. Il préparera notamment, en liaison avec le maître d'œuvre, le dossier de demande de permis de construire qu'il signera et dont il assurera le suivi.
2. Il recueillera et remettra au Mandant toutes les précisions et modifications nécessaires au programme et à l'enveloppe financière, notamment à l'issue des études d'avant-projet et avant tout commencement des études ou projets.
3. Il participera à la constitution des dossiers de demandes de prêts et de subventions et en assurera le suivi.
4. Il représentera le Mandant dans les relations avec les sociétés concessionnaires (EDF, GDF, etc.) afin de prévoir, en temps opportun, leurs éventuelles interventions (et, le cas échéant, les déplacements de réseaux).

Pour l'application des dispositions des articles L 554-1 et s. et R 554-1 et s. du Code de l'Environnement relatives aux travaux exécutés au droit ou au voisinage d'ouvrages souterrains, enterrés, subaquatiques ou aériens, le mandataire est le responsable du projet pendant toutes les phases de l'opération. Il assure à ce titre toutes les obligations du responsable du projet à l'exception, s'il n'a commis aucune faute dans l'exécution de cette mission, de la prise en charge financière des conséquences de la découverte d'ouvrages, de modifications ou d'extensions d'ouvrages.

5. Il proposera à la Commune et recueillera son accord, sur les modes de dévolution des marchés ainsi qu'il est dit à l'article 9.

6. Il suivra au nom et pour le compte du Mandant la mise au point du calendrier d'exécution établi par le maître d'œuvre en collaboration avec les entreprises et vérifiera sa compatibilité avec les délais de réalisation souhaités par la Commune.
7. Il fera procéder aux vérifications techniques nécessaires (relevés de géomètre, études de sols, diagnostic amiante plomb termites, etc.)
8. Il fera intervenir un organisme de contrôle technique en cas de besoin ainsi qu'un coordonnateur sécurité santé (SPS).

Pour l'exécution de cette mission, le Mandataire pourra faire appel, au nom et pour le compte de la Commune, et avec l'accord de cette dernière, à des spécialistes qualifiés pour des interventions temporaires et limitées. D'ores et déjà la Commune autorise l'intervention d'une personne qualifiée pour tous les actes de la compétence d'une profession réglementée ou d'un technicien (géomètres, avocats, huissiers, études de sols ...)

Toutes les dépenses engagées à ce titre sont prises en compte dans le bilan de l'opération.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

8.1. Assurance responsabilité civile professionnelle

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile professionnelle.

8.2. Assurance responsabilité civile décennale "constructeur non réalisateur" (CNR)

Le Mandataire s'engage à souscrire, au cas où il en aurait l'obligation conformément aux articles L 241-1 et L 241-2 du Code des Assurances, une police de responsabilité décennale.

8.3. Assurance "dommages-ouvrage"

La Commune demande au Mandataire de souscrire une police d'assurance "dommages-ouvrage" pour son compte.

Le Mandataire fournira à la Commune une copie du dit contrat dès que lui-même sera en possession de son exemplaire.

Il est par ailleurs convenu que le Mandataire effectuera, pour le compte de la Commune, toutes les formalités prévues pour satisfaire aux obligations de l'assuré, telles qu'elles résultent de l'annexe II à l'article A 243-1 annexe II du Code des Assurances.

Il incombera à la Commune d'actionner la police d'assurances

8.4. Assurance "tous risques chantiers"

La Commune demande au mandataire de souscrire une police d'assurance "Tous risques chantiers".

ARTICLE 9 - PASSATION DES MARCHÉS

Les dispositions du code de la commande publique applicables à la Commune, sont applicables au Mandataire pour ce qui concerne la passation des marchés conclus au nom et pour le compte de la Commune dans les conditions particulières définies ci-dessous.

Pour la mise en œuvre des modalités de transmission électronique des candidatures et des offres en application des dispositions des textes précités, le mandataire proposera au mandant la plateforme qu'il envisage d'utiliser.

9.1. Mode de passation des marchés

Le Mandataire utilisera les procédures de mise en concurrence prévues par le code de la commande publique.

Il remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et les seuils prévus par ces textes et en tenant compte des dispositions suivantes ainsi que de la liste des tâches ci-annexée.

9.1.1. Cas des marchés autres que de maîtrise d'œuvre et procédures particulières

a) En cas d'appel d'offres :

Le Mandataire utilisera librement les procédures d'appel d'offres ouvert ou restreint. Après convocation par la Commune, le Mandataire assistera aux séances de la commission d'appel d'offres en vue d'en assurer le secrétariat. Après accord de la Commune sur la signature du marché par le mandataire, le Mandataire dans les conditions de l'article 9.4 conclura le contrat.

b) En cas de procédure adaptée :

Le Mandataire appliquera les règles internes de publicité et de mise en concurrence fixées par la Commune. Après accord de la Commune sur la signature du marché par le mandataire, le Mandataire conclura le contrat.

c) En cas de procédure avec négociation :

Le Mandataire, après avoir satisfait, s'il y a lieu, aux obligations de publicité, assistera le mandant dans l'établissement de la liste des candidats admis à remettre une offre.

Après fixation de cette liste par le mandant, le Mandataire adressera la lettre d'invitation à soumissionner aux candidats et, sur la base des offres initiales reçues, engagera les négociations avec chaque candidat.

Au terme de ces négociations, le Mandataire établira un rapport de négociation qui proposera un classement des offres. Après convocation par la Commune, le Mandataire assistera à la séance de la commission d'appel d'offres en vue d'en assurer le secrétariat et de présenter les éléments de son rapport de négociation. Après attribution par la commission et accord de la Commune sur la signature du marché par le mandataire, le Mandataire conclura le contrat avec l'attributaire.

Conformément aux dispositions de l'article R.2161-17 du code de la commande publique, le mandataire pourra également indiquer dans l'avis de marché que le marché sera attribué sur la base des offres initiales sans négociation. Le mandataire n'informerait cependant les candidats de la non-mise en œuvre de la négociation qu'après décision en ce sens du représentant du mandant.

d) En cas de marché passé sans publicité ni mise en concurrence préalables

Le Mandataire engagera les négociations avec le candidat.

Au terme de ces négociations, le Mandataire proposera un projet de marché sur la base d'un rapport de négociation qu'il présentera à la Commune.

Après accord de l'organe compétent de la Commune sur l'attribution et la signature du marché par le Mandataire, le Mandataire conclura le contrat.

d) En cas de procédure de dialogue compétitif (art. R.2161-24 à R.2161-31 du code de la commande publique) :

Le mandataire mettra en œuvre une procédure de dialogue compétitif.

Le Mandataire procédera aux obligations de publicité.

Après analyse des candidatures, le Mandataire assistera le mandant dans l'établissement de la liste des candidats invités à dialoguer.

Après fixation de la liste des candidats admis à participer au dialogue, le Mandataire adressera une lettre de consultation aux candidats admis et le dialogue s'engagera dans les conditions définies au règlement de la consultation identifiant les différents organes intervenants dans le déroulement du dialogue. La procédure pourra se dérouler en phases successives de manière à réduire le nombre de solutions à discuter, le cas échéant.

Une fois le dialogue mené à son terme, le mandataire en informera les candidats et les invitera à remettre leur offre finale.

Après convocation par la Commune, le Mandataire assistera à la commission d'appel d'offres pour en assurer le secrétariat. Après le choix du candidat par cette dernière et autorisation de la signature du marché, le Mandataire conclura le marché avec l'attributaire.

9.1.2. Cas des marchés de maîtrise d'œuvre

a) Lorsque le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre est inférieur au seuil des procédures formalisées, le Mandataire appliquera les dispositions de l'article 9.1.1 b) décrites à la présente convention.

b) Lorsque le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre est supérieur au seuil des procédures formalisées : Sans objet

c) Lorsque le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre est supérieur au seuil des procédures formalisées mais relève des exceptions à la procédure de concours mentionnées à l'article R 2172-2 du code de la commande publique, le mandataire mettra en œuvre, selon les mêmes modalités définies ci-dessus :

Sans objet

9.1.3 Cas des marchés de conception-réalisation

Sans objet

9.2. Incidence financière du choix des cocontractants

S'il apparaît que les prix des offres des candidats retenus entraînent un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, le Mandataire devra en avertir la Commune dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus. L'accord de la Commune pour la signature du marché ne pourra alors être donné qu'après augmentation corrélative de l'enveloppe.

9.3. Rôle du mandataire

Plus généralement, le Mandataire ouvrira les enveloppes comprenant les documents relatifs aux candidatures et à l'offre, en enregistrera le contenu et préparera les renseignements relatifs aux candidatures pour l'analyse de celles-ci par le mandant et le cas échéant le jury.

S'il le juge utile, le Mandataire est habilité à demander aux candidats de produire ou de compléter les pièces manquantes.

Lors de l'analyse des offres, il prêtera son assistance au dépouillement de celles-ci et au travail préparatoire d'analyse en vue du jury ou de la CAO.

Il proposera, le cas échéant la composition du jury ou de la commission technique.

Il procédera à la notification du rejet des candidatures ou des offres et publiera en tant que de besoin les avis d'attribution.

9.4. Signature du marché

Le Mandataire procédera à la mise au point du marché, à son établissement et à sa signature, après accord de la Commune, et dans le respect des dispositions du code de la commande publique.

Les contrats devront indiquer que le Mandataire agit au nom et pour le compte du Mandant.

9.5. Transmission et notification

Le Mandataire transmettra, s'il y a lieu, en application de l'article L 2131-1 du CGCT relatif au contrôle de légalité, au nom et pour le compte de la Commune, les marchés signés par lui au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans lequel est située la Commune. Il établira, signera et transmettra, le rapport établi par lui conformément à l'article R 2184-1 du code de la commande publique.

Il notifiera ensuite ledit marché au cocontractant et en adressera copie à la Commune.

ARTICLE 10 - AVANT-PROJET ET PROJET

10.1. Avant-projet

Le Mandataire devra, avant d'approuver les avant-projets, obtenir l'accord de la Commune. Ce dernier s'engage à lui faire parvenir son accord ou ses observations, ou le cas échéant son désaccord, dans le délai de 15 jours à compter de la saisine. A défaut de réponse dans le délai imparti, l'accord de la Commune sera réputé acquis à condition que le programme et l'enveloppe prévisionnelle soient respectés.

Le Mandataire transmettra à la Commune, avec les avant-projets, une note détaillée et motivée permettant à cette dernière d'apprécier les conditions dans lesquelles le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle sont ou non respectés. S'il apparaît qu'ils ne sont pas respectés, le Mandataire pourra le cas échéant, avertir la Commune sur la nécessité ou l'utilité d'apporter des précisions, ajustements ou modifications à ce programme et/ou à cette enveloppe.

Dans ce cas, la Commune devra expressément :

- soit définir les modifications du programme et/ou de l'enveloppe financière permettant d'accepter les avant-projets ;
- soit demander la modification des avant-projets ;
- soit, notamment s'il lui apparaît que le programme souhaité ne peut rentrer dans une enveloppe prévisionnelle acceptable, renoncer à son projet et notifier au Mandataire la fin de sa mission, à charge pour la Commune d'en supporter les conséquences financières, comme prévu à l'article 20.1.

10.2. Projet

Sur la base des avant-projets, éventuellement modifiés, et des observations de la Commune, le Mandataire fera établir le projet définitif qu'il acceptera au nom et pour le compte de la Commune.

ARTICLE 11 - SUIVI DE LA REALISATION

11.1. Gestion des marchés

Le Mandataire assurera, dans le respect des dispositions visées à l'article 2 ci-dessus, la gestion des marchés au nom et pour le compte de la Commune dans les conditions prévues par le code de la commande publique, de manière à garantir les intérêts de la Commune.

A cette fin, notamment :

- Il proposera les ordres de service ayant des conséquences financières.
- Il vérifiera les situations de travaux préalablement contrôlées par le maître d'œuvre.
- Il agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement.
- Il prendra en compte ou refusera les cessions de créances qui lui seront notifiées.
- Il étudiera les réclamations des différents intervenants dans les conditions définies par les contrats et présentera au mandant la solution qu'il préconise en vue d'obtenir son accord préalable à la signature d'un protocole.
- Il proposera les avenants nécessaires à la bonne exécution des marchés et les signera après accord du mandant.
- Il s'assurera de la mise en place des garanties et les mettra en œuvre s'il y a lieu.
- Le Mandataire doit veiller à ne prendre aucune décision pouvant conduire à un dépassement de l'enveloppe financière ou au non-respect du programme des études, notamment lors du traitement des réclamations.

11.2. Suivi des travaux

Le Mandataire représentera si nécessaire la Commune dans toutes réunions, visites ... relatives au suivi des travaux. Il veillera à ce que la coordination des entreprises et techniciens aboutisse à la réalisation de l'ouvrage dans le respect des délais, de la qualité des prestations et des marchés et signalera à la Commune les anomalies qui pourraient survenir. Il s'efforcera d'obtenir des intervenants des solutions pour remédier à ces anomalies, en informera la Commune et en cas de besoin sollicitera de sa part les décisions nécessaires.

ARTICLE 12 - RECEPTION DE L'OUVRAGE - PRISE DE POSSESSION

Après achèvement des travaux, il sera procédé, à l'initiative du maître d'œuvre, en présence des représentants de la Commune, ou ceux-ci dûment convoqués par le Mandataire, aux opérations préalables à la réception des ouvrages, contradictoirement avec les entreprises.

Le Mandataire ne pourra notifier aux dites entreprises sa décision relative à la réception de l'ouvrage qu'avec l'accord exprès de la Commune sur le projet de décision. La Commune s'engage à faire part de son accord dans un délai compatible avec celui de 30 jours fixé à l'article 41-3 du C.C.A.G. applicable aux marchés publics de travaux.

En cas de réserves lors de la réception, le Mandataire invite la Commune aux opérations préalables à la levée de celles-ci.

La Commune, propriétaire de l'ouvrage au fur et à mesure de sa réalisation, en prendra possession dès la réception prononcée par le Mandataire (ou des différentes réceptions partielles en cas de livraison échelonnée). A compter de cette date, il fera son affaire de l'entretien des ouvrages et, en cas de besoin, de la souscription des polices d'assurance que, le cas échéant, elle s'oblige à reprendre au Mandataire.

ARTICLE 13 - DETERMINATION DU MONTANT DES DEPENSES A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour le compte du Mandant est provisoirement évalué à 1 238 000 €, hors taxes, (valeur 2020) ; 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 ;
2. le coût des travaux de construction de l'ouvrage incluant notamment toutes les sommes dues aux maîtres d'œuvre 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 ; ce les-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, à 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 supporté et qui ne résulteraient pas de sa faute lourde.

ARTICLE 14 - REMUNERATION DU MANDATAIRE - AVANCES

14.1. Montant de la rémunération

14.1.1 Rémunération provisoire

Le montant de la rémunération forfaitaire telle qu'elle résulte de la décomposition de l'état des prix forfaitaires est de :

| | |
|---------------------------|-------------|
| Montant HT | 39.544,00 € |
| TVA au taux de 20 % | 7.908,80 € |
| Montant TTC | 47.452,80 € |

Montant TTC (en lettres) : Quarante-sept mille quatre cents cinquante-deux euros et quatre-vingts centimes

Cette rémunération forfaitaire du mandataire se décompose selon les étapes opérationnelles ci-après :

Étape 1 : Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera réalisé :

Forfait : 3970,00 Euros HT

Étape 2 : Organisation et consultation de maîtrise d'œuvre jusqu'au choix du maître d'œuvre :

Forfait : 3256,00 Euros HT

Étape 3 : Organisation de la consultation SPS, CT et Assureurs/ Conclusion et gestion des contrats correspondants- Suivi des études d'APS et d'APD et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre :

Forfait : 6436,00 Euros HT

Étape 4 : Gestion des contrats signés aux étapes précédentes et contrôle de l'exécution des missions correspondantes. Suivi des études de projet et de l'établissement du ou des dossiers de consultation des entreprises :

Forfait : 3108,00 Euros HT

Étape 5 : Consultation des entreprises, gestion des interventions des divers acteurs et signatures des marchés de travaux :

Forfait : 4410,00 Euros HT

Étape 6 : Gestion des contrats de maîtrise d'œuvre, SPS, CT, Assurances et travaux en phase chantier y compris réception des travaux :

Forfait : 17358,00 Euros HT

Étape 7 : Solde des marchés de travaux. Gestion de la période de parfait achèvement. Solde des contrats SPS, CT, Maîtrise d'œuvre et assurance :

Forfait : 1006,00 Euros HT

Étape 8 : Remise des comptes au maître d'ouvrage et établissement du décompte général de la convention de mandat :

Forfait : compris Euros HT

14.2. Forme du prix

Le présent contrat est passé à prix révisable.

Les acomptes relatifs aux honoraires du Mandataire des mois postérieurs au mois Mo seront calculés avec un coefficient de révision égal à :

$$0,15 + 0,85 \frac{I_m}{I_o}$$

I_o est l'index national Syntec publié ou à publier correspondant au mois Mo d'établissement des prix.

I_m est l'index national Syntec publié ou à publier correspondant au mois d'exécution des prestations.

La présente offre est établie sur la base des conditions économiques en vigueur, au mois Juin 2021 (mois Mo).

Les coefficients de révision seront arrondis au millième supérieur.

Lorsqu'une révision ou une actualisation a été effectuée provisoirement en utilisant un index antérieur à celui qui doit être appliqué, il ne sera procédé à aucune actualisation ou révision avant l'actualisation ou la révision définitive, laquelle interviendra sur le premier acompte suivant la parution de l'index correspondant.

14.3. Avance

Le marché fait l'objet d'une avance dans le cadre de la réglementation en vigueur sauf renonciation expresse du Mandataire indiquée ci-dessous.

Une avance sera versée quel que soit le montant et la durée du marché sauf renonciation expresse des bénéficiaires indiquée ci-dessous.

Le taux de l'avance est fixé à 5%.

L'avance sera calculée, en fonction de la durée du marché, dans les conditions définies aux articles R.2191-6 à 10 du code de la commande publique.

Toutefois, le Mandataire conserve la faculté de signifier qu'il refuse de percevoir l'avance :

Le Mandataire : refuse le versement de l'avance.

accepte le versement de l'avance.

Conditions de garanties pour le versement de l'avance

Le Mandataire n'est pas dispensé de la constitution d'une garantie à première demande en contrepartie de l'attribution ladite avance

La garantie demandée en contrepartie du versement de l'avance couvrira la totalité de celle-ci.

Le Maître de l'Ouvrage n'accepte pas qu'une caution personnelle et solidaire remplace la garantie à première demande.

Le versement de l'avance s'effectuera en une seule fois après, le cas échéant, production de la garantie.

Le règlement de l'avance interviendra dans le délai fixé à l'article 14.4.1 ci-dessous.

La remise de la garantie à première demande doit intervenir au plus tard à la date à laquelle le titulaire remet la demande de paiement correspondant au premier acompte relatif à l'exécution du marché.

Dans l'hypothèse où la garantie n'est pas constituée dans les conditions ci-avant, le titulaire perd jusqu'à la fin du marché la possibilité d'obtenir cette avance

14.4. Modalités de règlement

Les modalités de règlement retenues pour chaque étape sont, en valeur de base du contrat, les suivantes :

Etape 1 : Règlement de la mission : 100 % à la remise du rapport explicatif au représentant de la Commune.

Etapes 2, 3, 4, 5 et 6 : Règlement sous forme d'acomptes mensuels à hauteur de 90% du montant de la mission estimé proportionnellement à son avancement. Dans ce cas, le pourcentage servant de base au calcul de chaque demande d'acompte devrait avoir obtenu l'accord du Maître de l'Ouvrage.

Le solde de la mission relative à l'étape 2 sera facturé lorsque le Maître de l'Ouvrage aura désigné le titulaire du contrat de maîtrise d'œuvre.

Le solde de la mission relative à l'étape 3 sera facturé lorsque le Maître de l'Ouvrage aura accepté l'APD.

Le solde de la mission relative à l'étape 4 sera facturé à la remise des dossiers de consultation des entreprises.

Le solde de la mission relative à l'étape 5 sera facturé au stade de la signature des marchés de travaux.

Le solde de la mission relative à l'étape 6 sera facturé au stade de la notification du PV des opérations préalables à la réception.

Etape 7 : - Règlement de la mission : 70 % à la notification du Décompte général des marchés de travaux. En cas de pluralité de marchés de travaux la facturation s'effectuera proportionnellement au montant du décompte général de chaque marché,

- Règlement de la mission : 15 % à la levée des réserves,

- Règlement de la mission : 10 % à la notification du Décompte général du SPS et CT,

- Règlement de la mission : 5 % à la plus tardive des deux dates entre la notification du décompte général de maîtrise d'œuvre et le paiement de la prime pour solde du contrat d'assurance construction s'il y a lieu.

Etape 8 : - Règlement de la mission : 100 % à la notification du décompte général par la Commune.

14.5. Acomptes et solde

Le règlement des sommes dues au Mandataire au titre des attributions qui lui sont confiées fera l'objet d'acomptes calculés à partir de la différence entre deux décomptes successifs. Chaque décompte sera lui-même établi à partir d'un état, dans les conditions ci-après définies.

A l'expiration de la mission du Mandataire telle que définie à l'article 16 ci-dessous, il sera établi un décompte général fixant le montant total des honoraires dues au Mandataire au titre de la convention.

Le décompte périodique correspond au montant des sommes dues au Mandataire depuis le début du marché jusqu'à l'expiration du mois considéré, ce montant étant évalué en prix de base. Il est établi sur un modèle accepté par le Maître de l'Ouvrage, en y indiquant successivement :

- l'évaluation du montant, en prix de base, de la fraction de la mission à régler, compte tenu des prestations effectuées ;
- les pénalités appliquées ;
- les primes accordées ;
- l'application de la révision des prix, s'il y a lieu
- les intérêts moratoires éventuellement dus à la fin du mois.

Le Maître de l'Ouvrage dispose de 15 jours pour faire connaître, par écrit, au Mandataire, les modifications éventuelles qui ont conduit au décompte retenu par lui. Le Mandataire dispose ensuite de quinze jours pour faire connaître ses observations, mais le litige ne doit conduire à aucun retard dans le paiement de l'acompte du mois "m".

14.6. Délai de règlement et intérêts moratoires

Le délai de paiement des acomptes est de 30 jours à compter de la réception de la demande d'acompte par le Maître de l'Ouvrage.

Le mandataire transmet ses demandes de paiement par tout moyen permettant de donner date certaine.

Le délai de paiement du solde est de 30 jours à compter de la réception par le mandant du projet de décompte.

Le taux des intérêts moratoires applicables en cas de dépassement du délai maximum de paiement est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

En cas de retard de paiement, le pouvoir adjudicateur sera de plein droit débiteur auprès du titulaire du marché de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, conformément aux dispositions de l'article L.2192-13 du code de la commande publique.

14.7. Mode de règlement

Le Maître de l'Ouvrage se libérera des sommes dues au titre du présent contrat par virement établi à l'ordre du Mandataire (joindre un RIB)

14.8. Présentation des factures au format dématérialisé

Toutes les entreprises sont concernées depuis le 1^{er} janvier 2020 mais uniquement dans le cadre de leurs contrats conclus avec l'Etat, ses établissements publics à caractère autre qu'industriel et commercial, les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements.

Pour être valable, la facture dématérialisée doit comporter toutes les mentions requises sur la facture au format papier. De même, doivent figurer sur la facture dématérialisée :

- l'identifiant de l'émetteur et du destinataire sur Chorus Pro (SIRET ou numéro de TVA intracommunautaire, RIDET, numéro TAHITI, etc.) ;
- le « code service » permettant d'identifier le service exécutant, chargé du traitement de la facture, au sein de l'entité publique destinataire, lorsque celle-ci a décidé de créer des codes services afin de faciliter l'acheminement de ses factures reçues ;
- le « numéro d'engagement » qui correspond à la référence à l'engagement juridique (numéro de bon de commande, de contrat, ou numéro généré par le système d'information de l'entité publique destinataire) et est destiné à faciliter le rapprochement de la facture par le destinataire.

Ces informations seront transmises au titulaire par les services du pouvoir adjudicateur.

Pour être valables, les factures dématérialisées doivent être transmises en conformité avec l'arrêté du 9 décembre 2016 relatif au développement de la facturation électronique.

La transmission se fait, au choix du titulaire, par :

⇒ un mode « flux » correspondant à une transmission automatisée de manière univoque entre le système d'information du titulaire et l'application informatique CHORUS PRO. La transmission de factures selon le mode « flux » s'effectue conformément à l'un des protocoles suivants : SFTP, PES-IT et AS/2, avec chiffrement TLS ;

⇒ un mode « portail » nécessitant du titulaire soit la saisie manuelle des éléments de facturation sur le portail internet, soit le dépôt de sa facture dématérialisée dans un format autorisé, dans les conditions prévues à l'article 5 du décret précité. La transmission de factures selon le mode portail s'effectue à partir du portail internet mis à disposition des fournisseurs de l'Etat à l'adresse suivante : <https://chorus-pro.gouv.fr>.

⇒ un mode « service », nécessitant de la part du titulaire l'implémentation dans son système d'information de l'appel aux services mis à disposition par Chorus Pro.

Il est précisé que l'utilisation par le titulaire de l'un de ces modes de transmission n'exclut pas le recours à un autre de ces modes dans le cadre de l'exécution d'un même contrat ou d'un autre contrat.

ARTICLE 15 - MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE

La Commune avancera au Mandataire les fonds nécessaires aux dépenses à payer ou lui remboursera les dépenses payées d'ordre et pour compte dans les conditions définies ci-après.

Avance par la Commune

La Commune s'oblige à mettre à la disposition du Mandataire les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer, antérieurement à ce paiement.

A cet effet, il versera :

- dans le mois suivant l'entrée en vigueur de la présente convention, une avance égale à **1% du montant TTC de l'enveloppe prévisionnelle** ;
- lorsque le Mandataire pourra justifier d'une consommation de l'avance initiale à hauteur de 80%, une avance correspondant aux besoins de trésorerie du Mandataire durant les trois prochains mois établis sur la base du compte-rendu financier périodique établi par le Mandataire en application de l'article 19.
- L'avance consentie sera ensuite réajustée périodiquement tous les mois.
- le solde, dans le mois suivant la présentation des D.G.D.

En cas d'insuffisance de ces avances, le Mandataire ne sera pas tenu d'assurer le paiement des dépenses sur ses propres disponibilités.

Tous les produits financiers qui pourraient être dégagés à partir de ces avances figureront au compte de l'opération.

Conséquences des retards de paiement

En aucun cas le Mandataire ne pourra être tenu pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des entreprises ou d'autres tiers du fait notamment du retard de la Commune à verser les avances nécessaires aux règlements, ou de délais constatés pour se procurer les fonds nécessaires au préfinancement qui ne seraient pas le fait du Mandataire.

ARTICLE 16 - CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES MISSIONS DU MANDATAIRE

16.1. Sur le plan technique

Sur le plan technique, le Mandataire assurera sa mission jusqu'à l'expiration du délai initial de la garantie de parfait achèvement sans tenir compte de la prolongation éventuelle de ce délai.

Au cas où des réserves auraient été faites à la réception ou des désordres dénoncés pendant la période de parfait achèvement, il appartiendra au Mandataire de suivre la levée de ces réserves ou la réparation des désordres jusqu'à l'expiration de la période initiale de parfait achèvement. Le Mandataire adressera à la Commune copie du procès-verbal de levée des réserves ou désordres.

Toutefois, au cas où la levée de ces réserves ou la réparation de ces désordres n'auraient pas été obtenues à l'expiration de la période initiale de parfait achèvement, la mission du Mandataire sera néanmoins terminée et il appartiendra à la Commune de poursuivre le suivi de ces levées ou de ces réparations.

A l'issue de cette période initiale de parfait achèvement, le Mandataire demandera à la Commune le constat de l'achèvement de sa mission technique. La Commune notifiera au Mandataire son acceptation de cet achèvement dans le délai d'un mois. A défaut de réponse, cette acceptation sera réputée acquise à l'issue de ce délai.

16.2. Sur le plan financier

16.2.1. Reddition des comptes de l'opération

L'acceptation par la Commune de la reddition définitive des comptes vaut constatation de l'achèvement de la mission du Mandataire sur le plan financier et quitus global de sa mission.

Le Mandataire s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception à la Commune, cette reddition définitive des comptes au plus tard dans le délai d'un an à compter du dernier décompte général et définitif des cocontractants, et ce indépendamment des redditions de comptes partielles et annuelles prévues à l'article 19.

La Commune notifiera son acceptation de cette reddition des comptes dans les trois mois, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

16.2.2. Décompte général des honoraires du mandataire

Dès notification de l'acceptation de la reddition des comptes de l'opération par la Commune, le Mandataire présentera son projet de décompte final de ses honoraires à la Commune.

Celle-ci disposera d'un délai de 45 jours pour notifier au Mandataire son acceptation du décompte qui devient alors le décompte général et définitif.

A défaut de notification ou de contestation dans ce délai, le projet de décompte final deviendra définitif.

ARTICLE 17 - ACTIONS EN JUSTICE

En aucun cas, le Mandataire ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense, pour le compte de la Commune. Cette interdiction vise notamment les actions contractuelles.

ARTICLE 18 - CONTROLE TECHNIQUE PAR LA COMMUNE

La Commune sera tenue étroitement informée par le Mandataire du déroulement de sa mission. A ce titre, le Mandataire lui communiquera l'ensemble des comptes rendus de chantier qu'il aura reçus.

Les représentants de la Commune pourront suivre les chantiers, y accéder à tout moment, et consulter les pièces techniques. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au Mandataire et non directement aux intervenants quels qu'ils soient.

Le Maître d'Ouvrage aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

ARTICLE 19 - CONTROLE COMPTABLE ET FINANCIER PAR LE MANDANT; BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS; REDDITION DES COMPTES

Le Mandataire accompagnera toute demande de paiement en application de l'article 15 des pièces justificatives correspondant aux dépenses engagées d'ordre et pour compte de la Commune mandante.

En outre, pour permettre à la Commune mandante d'exercer son droit à contrôle comptable, le Mandataire doit :

- tenir les comptes des opérations réalisées pour le compte de la Commune dans le cadre de la présente convention d'une façon distincte de sa propre comptabilité ;
- adresser tous les semestres au Mandant un compte-rendu financier comportant notamment, en annexe :
 - un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses (et en recettes le cas échéant), et d'autre part, l'estimation des dépenses (et, le cas échéant, des recettes) restant à réaliser ;
 - un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses (et des recettes éventuelles) ;
- au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle qui n'aurait pas déjà fait l'objet de l'application de l'article 2 ci-dessus, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions ;
- adresser chaque année avant le 30 octobre au Mandant un budget prévisionnel ainsi qu'un plan de trésorerie pour l'année suivante ;
- adresser au fur et à mesure du déroulement de l'opération, et au moins une fois par an avant le 15 Janvier de l'exercice suivant, à la Commune, une reddition des comptes. Cette dernière récapitulera l'ensemble des dépenses acquittées pour le compte de la Commune au cours de l'exercice passé, en spécifiant celles qui ont supporté la TVA qui sera isolée, ainsi qu'éventuellement, les recettes encaissées pour son compte. Les copies des factures portant la mention de leur date de règlement seront jointes à l'appui de cette reddition de comptes ;

- établir en temps utile les états exigés par l'Administration pour les dépenses ouvrant droit au FCTVA ;
- remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses et, le cas échéant, des recettes, à l'achèvement de l'opération.

ARTICLE 20 - RESILIATION

20.1. Résiliation sans faute

La Commune peut résilier sans préavis le présent contrat, notamment au stade de l'approbation des avant-projets et après la consultation des entreprises ainsi qu'il est dit aux articles 1, 2, 9 et 10.

Le mandant peut également le résilier pendant la phase de réalisation des travaux, moyennant le respect d'un préavis de trois mois.

Dans le cas d'application du dernier paragraphe de l'article 2 ci-dessus, le Mandataire est en droit de demander la résiliation de la convention.

Dans tous les cas, la Commune devra régler immédiatement au Mandataire la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés d'ordre et pour compte et à titre de rémunération pour la mission accomplie.

Il devra assurer la continuation de tous les contrats passés par le Mandataire pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée des dits contrats.

En outre, le Mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à 5 % de la rémunération dont il se trouve privé du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où le Mandataire justifie d'un préjudice supérieur.

20.2. Résiliation pour faute

20.2.1 En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un mois, la convention pourra être résiliée sans préjudice de l'application des pénalités prévues au présent contrat.

20.2.2 En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandant, le Mandataire pourra saisir le juge d'une demande en résiliation et/ou réparation du préjudice subi.

20.3. Autres cas de résiliation

20.3.1 En cas de non-respect, par le mandataire, des obligations visées à l'article 22 ci-dessous relatives à la fourniture des pièces prévues aux articles R.2143-6 et suivants du code de la commande publique justifiant qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'interdiction de soumissionner aux marchés publics et après mise en demeure restée sans effet, le marché peut être résilié aux torts du mandataire sans que celui-ci puisse prétendre à indemnité et, le cas échéant, avec exécution des prestations à ses frais et risques. La mise en demeure sera notifiée par écrit et assortie d'un délai. A défaut d'indication du délai, le mandataire dispose de 8 jours à compter de la notification de la mise en demeure, pour satisfaire aux obligations de celle-ci et fournir les justificatifs exigés ou présenter ses observations.

20.3.2 : En cas d'inexactitude des renseignements, fournis par le mandataire, mentionnés aux articles R.2143-3 à R.2143-15 du code de la commande publique lors de la consultation ou de l'exécution du marché, le marché sera résilié sans mise en demeure aux frais et risques du mandataire.

ARTICLE 21 - PENALITES

Sans préjudice des cas de résiliation pour faute du Mandataire visés à l'article 20.2.1, le Mandataire sera responsable de sa mission dans les conditions précisées aux articles 2 et 6.

En cas de manquement du Mandataire à ses obligations, le Mandant se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération telles que fixées pour les cas visés ci-dessous ou à déterminer par les parties en fonction de l'importance des fautes commises et du préjudice subi. Dans ce dernier cas, à défaut d'accord entre les parties, les pénalités seront fixées par le juge.

Au cas où le cumul de ces pénalités excéderait 10% du montant de la rémunération hors TVA, la convention pourra être résiliée aux torts exclusifs du Mandataire sans préjudice d'une action en responsabilité du Mandant envers le Mandataire.

Ces pénalités forfaitaires et non révisables seront applicables selon les modalités suivantes :

1') En cas de retard dans la remise des documents visés à l'article 19 par rapport aux délais fixés à ce même article : 100 € par jour de retard ;

2') En cas de retard dans la reddition définitive des comptes de l'opération prévue à l'article 16-2.1 : 100 € par jour de retard ;

3') En cas de retard de paiement, par la faute du Mandataire, des sommes dues aux titulaires des contrats conclus au nom et pour le compte de la Commune, les intérêts moratoires versés restent à la charge exclusive du Mandataire à titre de pénalités.

Lorsqu'un cas de force majeure empêche l'exécution du marché, le titulaire devra justifier de l'impossibilité temporaire ou définitive pour lui, de poursuivre l'exécution du marché en conséquence de l'évènement qu'il qualifie de cas de force majeure.

Le cas de force majeure permet au titulaire de ne pas être sanctionné au titre de la non-exécution des prestations (prolongation des délais, non application des pénalités de retard). Il ne donne droit à aucune indemnisation.

ARTICLE 22 - CLAUSES DE REEXAMEN

En complément des clauses permettant le réexamen du marché qui pourraient être incluses dans d'autres dispositions du marché, il est convenu entre les parties la mise en œuvre des clauses de réexamen suivantes.

22.1. Remplacement du titulaire initial par un nouveau titulaire en cours d'exécution

Le titulaire pourra proposer au maître d'ouvrage la substitution d'un nouveau titulaire afin de le remplacer.

Ce remplacement pourra intervenir, après accord entre les parties, dans les hypothèses suivantes :

- cessation d'activité,
- cession de contrat,
- décès,
- difficultés techniques (affectant les moyens humains et/ou matériels) et/ou financières empêchant ou risquant d'empêcher la mise en œuvre des obligations contractuelles,
- défaillance dans l'exécution des obligations contractuelles.

Le maître d'ouvrage vérifiera que le remplaçant proposé ne relève pas d'un des cas d'interdiction de soumissionner et appréciera ses capacités professionnelles, techniques et financières, sur la base des mêmes pièces que celles produites par le titulaire.

A l'issue de cet examen, le maître d'ouvrage acceptera ou non la mise en œuvre de la substitution. Cette substitution ne pourra emporter d'autres modifications substantielles au marché.

ARTICLE 23 - PIÈCES À PRODUIRE PAR LE COCONTRACTANT

En cas d'attribution du marché, le cocontractant s'engage à produire, à la conclusion du contrat, les pièces mentionnées aux articles R.2143-6 et suivants du code de la commande publique dans les conditions prévues au règlement de consultation.

Le candidat cocontractant s'engage également à produire, tous les 6 mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché, les pièces mentionnées aux articles D 8222- 5 ou D 8222-7 et 8 et D 8254-2 à 5 du Code du travail.

Les documents établis par des organismes étrangers sont rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français.

Le candidat est informé de ce que la non production de ces pièces emportera rejet de son offre et son élimination, ou résiliation du contrat.

En cas d'attribution du marché à une entreprise étrangère détachant des salariés en France, il est rappelé que le titulaire se doit de respecter les dispositions prévues au code du travail relatives aux travailleurs détachés.

Le titulaire doit notamment, préalablement au détachement, adresser à l'inspection du travail ainsi qu'au maître d'ouvrage une déclaration de détachement et doit désigner un représentant en France.

ARTICLE 24 - LITIGES

Tous les litiges seront de la compétence du Tribunal administratif de Bordeaux – 9 rue Tastet – BP 947 – 33063 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 99 38 00 – Télécopie : 05 56 24 39 03 Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

A noter : Le candidat procède à la signature de l'acte d'engagement au stade de la remise de son offre ou après attribution du marché selon les modalités prévues au règlement de la consultation.

Fait en un seul original

A..... le.....

Mention manuscrite

"lu et approuvé"

Signature du candidat

Cyril Signature
numérique de
GALTIE Cyril GALTIE
Date : 2021.07.20
18:56:53 +02'00'

5. Délibération n°DL.2021-079-141 : AMENAGEMENT D'UN QUARTIER RESIDENTIEL – CHOIX D'UN OPERATEUR POUR LA SOUSCRIPTION D'UNE CONCESSION D'AMENAGEMENT – LANCEMENT DE LA CONSULTATION ET CONSTITUTION D'UNE COMMISSION D'AMENAGEMENT

Luc SAUVE, rapporteur, expose :

La Commune Miramont-de-Guyenne a engagé en 2021 une étude préalable dont l'objet était de réfléchir à l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel sur les parcelles cadastrées C 89, C 90, C91, C 1538, C1541, C 1561 et C 83. L'ensemble de ces parcelles est classé en zone AUa (première zone à urbaniser) au PLU de la Commune.

L'objet de la création de ce nouveau quartier résidentiel est de proposer sur la commune des terrains à bâtir en libre accession à des prix maîtrisés.

Cette étude est aujourd'hui terminée. Elle a permis de déterminer les conditions de réalisation de ce futur quartier résidentiel en déterminant :

- le périmètre de la zone à aménager
- le programme des travaux
- un bilan financier prévisionnel.

Ce nouveau quartier doit être créé lieu-dit « Vignes du Grand Bois », sur une superficie d'environ 133 600 m² correspondant aux parcelles précitées, dont une grande partie appartient à la Commune. Il couvrira une superficie d'un peu plus de 3 ha permettant de proposer environ 28 lots viabilisés d'une superficie comprise entre 545 m² et 1 050 m². Ces lots sont destinés à la vente à des particuliers pour la construction de maisons individuelles.

Les principes d'aménagement de ce nouveau quartier ont été définis dans le cadre de l'étude préalable réalisée en 2021. Cette étude est jointe à la présente consultation. Elle comprend notamment un plan masse d'aménagement de la zone ainsi qu'une estimation du montant des travaux de viabilisation estimés à 636.000 euros HT.

Les articles L300-4 et L300-5 et R300-4 à R300-9 du Code de l'Urbanisme autorisent la commune à confier la réalisation de cette opération d'aménagement à un opérateur expert dans ce domaine d'intervention, dans le cadre d'une concession d'aménagement.

L'attribution de cette concession doit faire l'objet d'une mise en concurrence conformément aux dispositions des articles ci-avant.

En outre, la commune doit désigner la personne habilitée à engager la discussion avec les candidats après avis d'une commission d'aménagement qu'il convient de constituer conformément aux dispositions de l'article R.300-9 du Code de l'Urbanisme.

L'opérateur sera choisi en fonctions des critères suivants :

- Critère 1 : Valeur technique de l'offre (Pondération : 40 %) ;
- Critère 2 : Moyens financiers, techniques et humains mis en œuvre pour la réalisation de la mission (Pondération : 30 %) ;
- Critère 3 : Bilan financier prévisionnel (Pondération : 30 %).

La procédure se déroulera de la manière suivante conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et au code de la commande publique :

1. avis d'appel à candidature ;
2. remise au pouvoir adjudicateur des candidatures ;
3. envoi d'un dossier de consultation aux candidats dont la candidature a été déclarée conforme et régulière ;
4. remise des offres ;
5. réunions de la commission spéciale des concessions d'aménagement ;
6. négociation avec les candidats ayant remis une offre par la personne dûment habilitée par l'organe délibérant ;
7. proposition par la personne habilitée de retenir un candidat ;
8. désignation du concessionnaire par l'organe délibérant.

L'aménageur ainsi désigné aura pour mission de réaliser les acquisitions foncières, viabiliser les terrains, réaliser les équipements publics (voiries et espaces publics), commercialiser les terrains et d'accompagner la commune dans le choix de la ou des procédures opérationnelles à mettre en œuvre ainsi que dans les démarches administratives et d'information.

La durée de la concession est estimée entre 8 et 10 ans en fonction du rythme de commercialisation des lots.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.300-4 à L.300-5 et R.300-4 à R.300-9 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2018-015-212 en date 5 avril 2018 approuvant le plan local d'urbanisme de la Commune et notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AUa ;

Considérant la nécessité pour la Commune de procéder à l'aménagement des zones classées à urbaniser au PLU et notamment du secteur AUa, sur lequel la Commune maîtrise une grande partie du foncier ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de confier la réalisation de cette opération d'aménagement à un opérateur expert dans ce domaine d'intervention, dans le cadre d'une concession d'aménagement ;

Considérant la nécessité de procéder à une mise en concurrence pour choisir l'opérateur qui sera chargé de l'opération d'aménagement de la zone AUa ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : le projet de création d'un quartier résidentiel sur les parcelles classées en zone AUa secteur des « Vignes du Grand Bois » au PLU de la Commune est approuvé ;

Article 2 : le principe de recours à la concession d'aménagement pour la création du quartier résidentiel est approuvé, conformément au cahier des charges pour le choix d'un concessionnaire, joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Article 3 : la consultation pour choisir l'opérateur chargé de réaliser l'opération d'aménagement par convention d'aménagement est lancée ;

Article 4 : le choix de l'aménageur sera opéré à l'issue d'une mise en concurrence conformément aux dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 et R.300-4 à R.300-9 du Code de l'Urbanisme ;

L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères suivants :

- Critère 1 : Valeur technique de l'offre (Pondération : 40 %) ;
- Critère 2 : Moyens financiers, techniques et humains mis en œuvre pour la réalisation de la mission (Pondération : 30 %) ;
- Critère 3 : Bilan financier prévisionnel (Pondération : 30 %).

Article 5 : Monsieur le Maire est désigné personne habilitée à engager la discussion avec les candidats ;

Article 6 : Monsieur le Maire est autorisé à signer le contrat de concession d'aménagement à l'issue de la procédure ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Article 7 : les crédits nécessaires à l'exécution du marché seront inscrits aux budgets des exercices concernés ;

Article 8 : une commission d'aménagement composée de 5 membres titulaires et 5 membres suppléants choisis au sein du Conseil Municipal est créée ;

Les Conseillers Municipaux suivants, sont élus en qualité de membres titulaires de la commission d'aménagement de la Commune de Miramont-de-Guyenne :

- Jean-Noël VACQUÉ
- Luc SAUVE
- Christophe TRIQUET-SABATÉ
- Jacques BOREL
- Fabien GAVA

Les Conseillers Municipaux suivants, sont élus en qualité de membres suppléants de la commission d'aménagement de la Commune de Miramont-de-Guyenne :

- Jérôme COTTIER
- Claude ETIENNE
- Patrick ISSARTEL
- Gianni MENEGHELLO
- Joseph SALVI

Les intéressés ont tous déclaré accepter d'exercer ces fonctions ;

Article 9 : le Directeur Général des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : **21**

Délibération adoptée à l'**UNANIMITÉ**.

Annexe : Délibération n°DL.2021-079-141 : AMENAGEMENT D'UN QUARTIER RESIDENTIEL – CHOIX D'UN OPERATEUR POUR LA SOUSCRIPTION D'UNE CONCESSION D'AMENAGEMENT – LANCEMENT DE LA CONSULTATION ET CONSTITUTION D'UNE COMMISSION D'AMENAGEMENT

AMENAGEMENT D'UN QUARTIER RESIDENTIEL CONSULTATION POUR UNE CONCESSION D'AMENAGEMENT

CAHIER DES CHARGES POUR LE CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

Préambule

La commune Miramont-de-Guyenne a engagé en 2021 une étude préalable dont l'objet était de réfléchir à l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel sur les parcelles cadastrées C89, C 90, C91, C 1538, C1541, C 1561 et C 83.

L'objet de la création de ce nouveau quartier résidentiel est de proposer sur la commune des terrains à bâtir en libre accession à des prix maîtrisés.

Cette étude est aujourd'hui terminée. Elle a permis de déterminer les conditions de réalisation du futur quartier résidentiel. L'aménagement de ce nouveau quartier résidentiel permettra sur une superficie de 3 ha d'aménager environ 28 lots viabilisés d'une superficie comprise entre 545 m² et 1 050 m² (cf. plan joint). Ces lots sont destinés à la vente à des particuliers pour la construction de maisons individuelles.

La création de ce nouveau quartier nécessitera d'acquérir environ 33 600 m² correspondant aux parcelles précitées, d'aménager les voiries et les espaces publics nécessaires à la desserte des futurs terrains à bâtir.

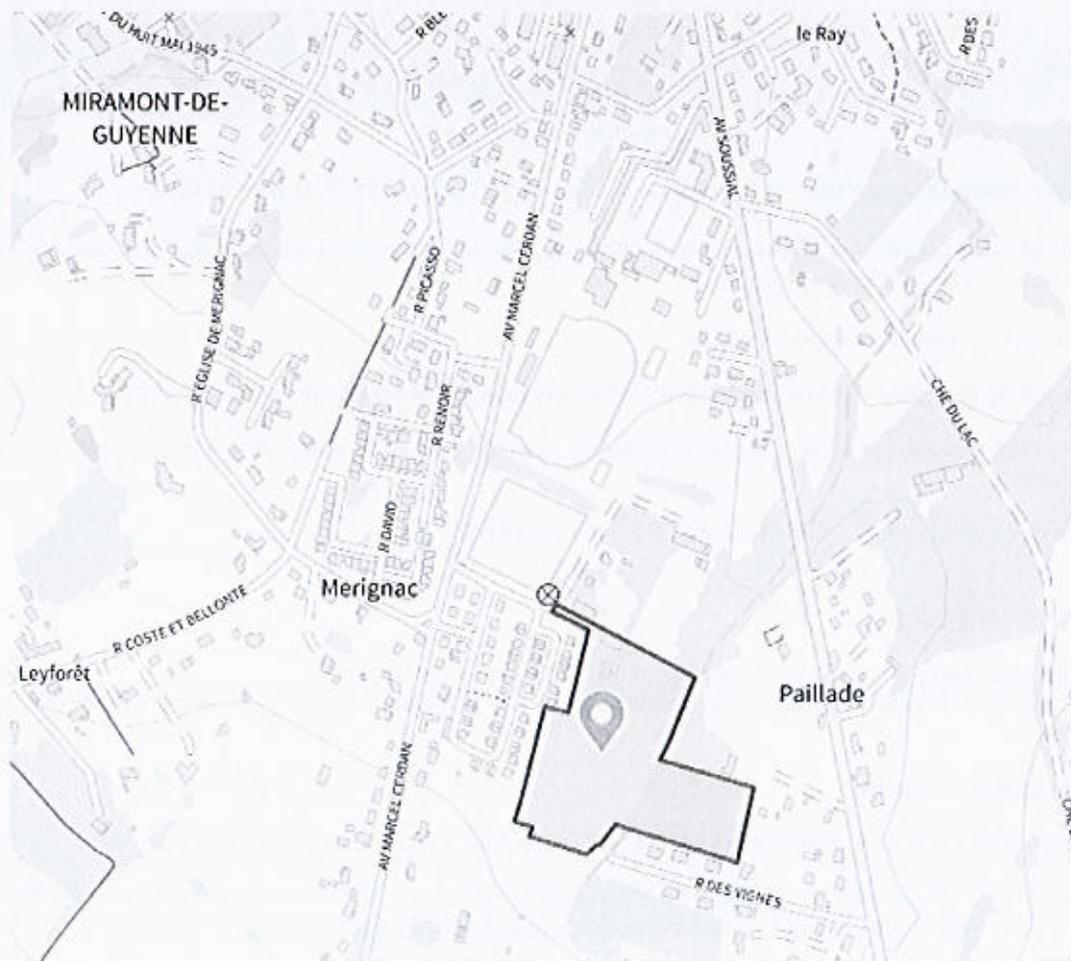
Les principes d'aménagement de ce nouveau quartier ont été définis dans le cadre de l'étude préalable réalisée en 2021. Cette étude est jointe à la présente consultation. Elle comprend notamment un plan masse d'aménagement de la zone ainsi qu'une estimation du montant des travaux de viabilisation estimés à 636 000 euros HT.

1) Justification

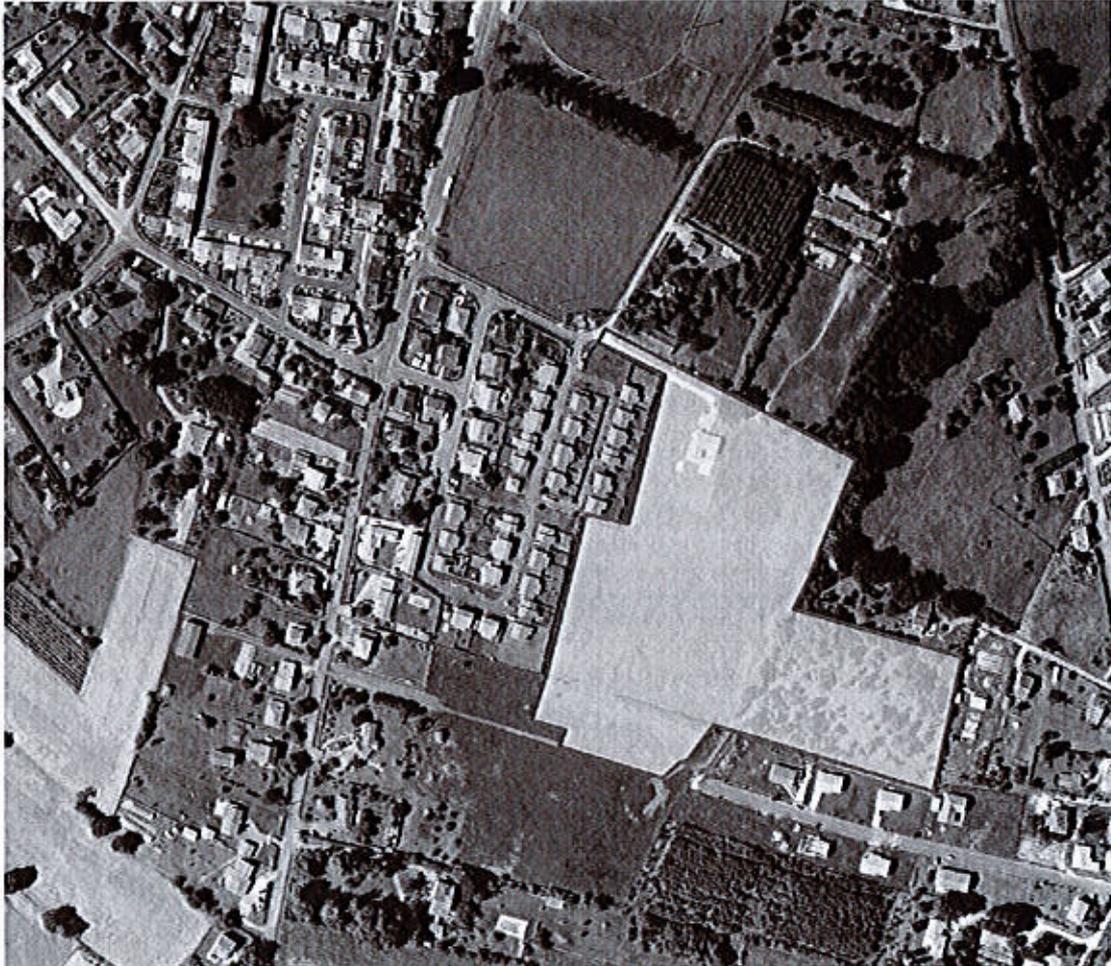
La volonté de réaliser ce nouveau quartier résidentiel répond au souhait de la commune de Miramont-de-Guyenne d'accueillir une nouvelle population propice au maintien des services publics et de la vie associative locale.

2) Projet d'aménagement

A l'issue d'une étude préalable, la commune de Miramont-de-Guyenne a arrêté le périmètre d'opération.



Localisation de l'opération



Périmètre d'opération

L'emprise du projet correspond aux parcelles cadastrées C89, C 90, C91, C 1538, C1541, C 1561 et C 83.

Les parcelles C 1561 et C83 sont propriétés de particuliers tandis que les autres parcelles appartiennent à la commune. Il appartiendra au concessionnaire de se porter acquéreur de ce foncier.

La voie d'accès sera double sens, aménagée en enrobé.

L'éclairage, sera équipé de leds avec horloge garantissant une bonne maîtrise des consommations d'énergie.

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales seront implantés de manière à éviter pour les futurs acquéreurs de recourir à l'utilisation de pompes de relèvement.

Le montant total des travaux est estimé à 636 000 euros HT hors imprévus.

3) Procédure opérationnelle

Le terrain est actuellement classé en zone constructible du PLU de Miramont-de-Guyenne.

Il appartiendra à l'aménageur de proposer la procédure ou les procédures permettant de réaliser le quartier résidentiel.

4) Mission du concessionnaire

Pour réaliser cet aménagement, le concessionnaire exécute ou fait exécuter les différentes missions suivantes :

- a) Proposer toutes les procédures d'urbanisme ou d'acquisition nécessaires à la réalisation de l'opération. Etablir, déposer et assurer le suivi des demandes nécessaires aux autorisations administratives
- b) Conduire les acquisitions des terrains et immeubles qui n'ont pas encore été acquis par la Commune et dont la réalisation est nécessaire à la commercialisation de la zone
- c) Réaliser le programme des équipements publics correspondants à l'étude de faisabilité,

- d) Procéder à toutes les études nécessaires et, notamment, en cours d'opération proposer toute modification du programme qui s'avérerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
- e) Etablir et tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés,
- f) Céder les terrains ou les immeubles bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs : préparer et signer tous actes nécessaires. Il est précisé que l'accueil, la promotion et la commercialisation de la zone seront assurés par la commune en partenariat avec le concessionnaire
- g) Construire, en vue de sa vente ou de sa remise à la commune tout équipement tel que défini au programme et au bilan et concourant à l'opération globale faisant l'objet de la concession
- h) D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la commune de Miramont-de-Guyenne sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ces missions sont détaillées dans le projet de contrat de concession à compléter par les candidats.

5) Documents à fournir par les candidats concernant leur offre et critère de choix du concessionnaire

Critère 1 : Valeur technique de l'offre appréciée au regard des éléments ci-dessous (pondération : 40 %)

- Note méthodologique détaillée traduisant la bonne appréhension par le candidat de l'opération (contexte, enjeux, objectifs, programmation, développement durable, qualité urbaine, architecturale et paysagère...) et de son rôle dans le processus d'aménagement (traitement des missions, concertation, action foncière, actions commerciales...)
- Planning prévisionnel détaillé (acquisition du foncier, cession des terrains aménagés et la réalisation des programmes immobiliers...) ainsi que les engagements sur les délais de réalisation de chaque étape
- Dispositif de gouvernance et de management de projet (méthodologie de mise en œuvre et de suivi du projet, outils de pilotage mobilisés, tenue du planning et des délais d'exécution, procédures mises en œuvre dans le cadre de la réalisation de l'opération)

Critère 2 : Moyens financiers, techniques et humains mis en œuvre pour la réalisation de la mission (pondération : 30 %)

- Composition, compétences et références de l'équipe dédiée à l'opération avec CV détaillés et répartition précise des missions affectées par intervenant
- Organisation des moyens financiers, techniques et humains (organisation interne et externe dédiée au projet, moyens propres au candidat et moyens externes mobilisés le cas échéant)

Critère 3 : Bilan financier prévisionnel (pondération : 30 %)

- Pertinence et cohérence du bilan financier proposé par le candidat pour l'opération, rémunération demandée par le candidat, conditions de versement de la participation de la collectivité au coût de l'opération appréciées sur la base des modalités de rémunération

Le candidat complètera également, conformément au contenu du projet de bilan financier, le projet de concession d'aménagement joint au présent dossier.

Date limite de réception des offres : 2021 à heures

Langue pouvant être utilisée pour les candidatures : **FRANÇAIS**

6) Rappel du déroulement de la consultation

La consultation se déroule conformément aux dispositions des articles L300-1 et L300-4, ainsi que des articles R300-4 à R300-11 du Code de l'Urbanisme et de l'article L. 1121-1 du code de la commande publique relatif aux contrats de concession.

Les offres seront transmises de manière dématérialisée sur la plateforme demat ampa

Elles seront transmises impérativement avant la date et l'heure limites fixées pour sa réception.

Il est précisé que **les documents mentionnés au paragraphe 5 « documents à fournir par le candidat concernant leur offre et critère de choix du concessionnaire » ne seront donc pas remis par le candidat lors du dépôt de la candidature mais lors de la remise de l'offre.**

Ainsi les candidats, dont la candidature a été déclarée conforme et régulière, se verront adresser le dossier de consultation reprenant notamment l'ensemble des études préalables dans le cadre de la présente opération. Il sera accompagné d'une lettre précisant les

conditions de déroulement de la consultation, et notamment la date et heure limites de dépôt des offres, ainsi que la liste des éléments à fournir pour la présentation de l'offre.

Enfin, après avis de la commission sur les candidatures et les offres reçues, le concédant choisira le concessionnaire après avoir engagé librement toute discussion utile l'ensemble des candidats ayant présentée une candidature recevable.

La remise par voie électronique des déclarations de candidature puis des propositions n'est pas autorisée.

Il est précisé que les candidats peuvent se présenter sous la forme d'un prestataire unique ou d'un groupement d'entreprises avec mandataire unique. Aucune forme de groupement n'est imposée.

7) Dossier de consultation au stade de l'offre

Le dossier de consultation comprendra :

- ✓ Le présent cahier des charges pour le choix de l'aménageur
- ✓ Le projet de concession d'aménagement à compléter
- ✓ Le plan d'ensemble précisant le périmètre d'opération
- ✓ Le plan d'aménagement
- ✓ L'estimation du coût des travaux

DATE D'ENVOI DU DOSSIER AUX CANDIDATS : 2021

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :2021 à heures

6. Délibération n°DL.2021-080-881 : RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE LA DISTRIBUTION D'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES – EXERCICE 2020

Luc SAUVE, rapporteur, expose :

Conformément à ses obligations, le Syndicat Départemental Eau 47, qui assure la gestion du service public de distribution d'eau potable et de l'assainissement collectif et non collectif sur le territoire de la Commune, a fait parvenir à la Mairie son rapport d'activité pour l'année 2020.

La Commune est tenue de se prononcer sur la teneur de ce dernier. Aussi, il revient au Conseil Municipal de prendre acte du compte-rendu annuel et éventuellement d'émettre un avis circonstancié sur la gestion du service public de distribution d'eau potable et de l'assainissement des eaux usées pour l'année 2020.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu les articles L.1411-3, R.1411-7 et L.2224-5 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 95-635 du 6 mai 1995 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité du Service Public de l'Eau Potable et de l'Assainissement ;

Vu le transfert de l'ensemble des biens, droits et obligations du Syndicat de base à la date du 31 décembre 2012 au syndicat mixte EAU 47 ;

Vu le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement non collectif pour l'année 2020, transmis par le délégataire ;

Considérant la nécessité de contrôler les services publics dont la gestion a été déléguée ;

Considérant que le rapport doit être approuvé par le Conseil Municipal avant le 31 décembre et être ensuite tenu à la disposition du public ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : il est pris acte du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de distribution de l'eau potable et de l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées pour l'année 2020 dont la compétence a été transférée au Syndicat Départemental Eau 47 et la gestion déléguée à la société SAUR ;

Article 2 : il n'est pas fait d'observations particulières ;

Article 3 : le rapport sera tenu à la disposition du public dont il sera fait communication par voie d'affichage dans les 15 jours qui suivent sa présentation.

Nombre de suffrages exprimés : **21**

Délibération **adoptée à l'UNANIMITÉ.**

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, les présentes délibérations peuvent faire l'objet d'un recours, formé auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de leur publication ou de leur notification.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 35 minutes.

Le présent compte-rendu contenant les délibérations du N°DL. 2021-077-311 à DL.2021-080-881 dressé et clos le 12 novembre 2021.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des présentes délibérations compte tenu :

- de leur transmission au contrôle de légalité le 16 novembre 2021.
- et de leur affichage le 16 novembre 2021 ;

conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire,

Jean-Noël VACQUÉ



