

ENTRE :

La Commune de SALIGNAC SUR CHARENTE, représentée par son maire, Monsieur Jean Michel Marchais autorisé par la délibération n° en date du..... reçue en préfecture le

Ci-après désignée « la Commune »

Et

La COMMUNAUTE DES COMMUNES DE LA HAUTE SAINTONGE, représentée par son Président, Monsieur Claude Belot autorisé par délibération du Conseil Communautaire n°..... En date du..... reçue en préfecture le.....

Ci-après désignée « CDCHS »

La commune de Salignac sur Charente et La Communauté des Communes ci-après collectivement désignées par « les Parties ».

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE :

La commune de Salignac-sur Charente dispose d'une friche industrielle située en plein centre bourg. La volonté municipale de revitaliser le centre bourg en ouvrant quelques commerces de proximité, le besoin toujours accru d'hébergement pour les entreprises locales et la volonté de développement de services au sein du territoire de la Communauté de Commune a amené les deux parties à réfléchir sur la réalisation commune d'un projet de construction.

Un objectif triple pour cette construction :

- Revitaliser le centre bourg en ouvrant des commerces de proximité
- Offrir des services aux nombreux cyclistes de la Flow Vélo
- Héberger/offrir des services aux entreprises locales dont la capacité d'hébergement est saturée sur le territoire.

Eu égard au caractère complémentaire, à la mutualisation de leurs usages, à l'intérêt des deux parties à co-concevoir certains espaces dont l'usage sera partagé, au calendrier d'exécution et à la nature des travaux, qui peuvent être regardés comme constituant une opération globale nécessitant une cohérence d'ensemble. Il est nécessaire qu'une maîtrise d'ouvrage unique soit désignée.

Cela facilitera le travail de conception puisque ce serait la même équipe qui réaliserait les études de maîtrise d'œuvre ; en phase de travaux, cela éviterait à la commune de lancer son propre marché.

Cette démarche répond à une recherche d'efficacité et d'optimisation des investissements publics.

La date objectif de réception des travaux est prévue début 2025.

ARTICLE 1er : OBJET DE LA CONVENTION :

La présente convention a pour but de désigner la Communauté des Communes de la Haute Saintonge comme maître d'ouvrage pour l'opération de construction d'un bâtiment avec espace entreprise et espace commercial à Salignac sur Charente.

Elle a également pour objet d'organiser les modalités techniques, financières et administratives de la co-maîtrise d'ouvrage et des compétences particulières de la CDCHS en tant que mandataire de cette co-maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 2 – PROGRAMME PREVISIONNEL ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

2.1. La Maîtrise d'ouvrage désignée :

La Commune désigne la CDCHS maître d'ouvrage pour la réalisation :

d'un bâtiment divisé en deux sur les parcelles cadastrée B 0378 et B0379 à Salignac -sur-Charente.

Ce bâtiment est destiné à recevoir :

- Un espace entreprise de 150 m² utiles
- Un espace commercial composé d'une épicerie, d'un salon de coiffure, d'une brasserie/restaurant et d'un espace polyvalent pour un total de 300 m² utiles
- Un espace commun avec un local coworking et une salle de réunion pour de 125 m² utiles

Soit un total de 575 m² utiles.

Le système de construction est libre, toutefois, dans un souci de performance coût/délais/qualité, le développement d'un système constructif performant est souhaitable.

2.2. Estimation prévisionnelle globale du projet (maîtrise d'ouvrage cumulée Commune ET CDCHS) :

L'estimation prévisionnelle globale des travaux (hors frais de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre) objet de la présente convention au stade pré-programme (valeur octobre 2022) est de **1 100 000 € HT**, soit **1 320 000 € TTC**.

Le montant des dépenses incombant à chaque maître d'ouvrage, ainsi que la répartition des dépenses relatives aux aménagements des espaces publics partagés, seront définis à la suite de l'étude détaillée du projet.

Il est rappelé que cette estimation a été définie au stade pré-programme. Il s'agit donc d'une enveloppe prévisionnelle purement indicative. Elle sera modifiée et validée par **avenant à la présente convention après réalisation des éléments de mission conception des marchés de maîtrise d'œuvre, validation APD.**

ARTICLE 3 – REPARTITION DES OUVRAGES, TRAVAUX ET COUTS

3.1 Les ouvrages et les travaux Commune :

- L'espace commercial total
- Les espaces extérieurs (local déchets, toilettes publiques)

Pour un total de 300.00 m² soit 52 % de la surface totale.

3.2 Les ouvrages et les travaux CDCHS :

- L'espace entreprise
- L'espace commun

Pour un total de 275.00 m² soit 48 % de la surface totale.

3.3 Autres frais :

Seront à répartir entre la commune de Salignac-sur-Charente et la Communauté des Communes de Hautes Saintonge proportionnellement au coût des travaux qui les concernent :

- Les frais d'études : ces frais correspondent aux rémunérations de prestations réalisées afin d'assister le maître d'ouvrage dans sa mission, ils comprennent notamment les levés topographiques, investigations complémentaires, études de sol, études environnementales, études géotechnique, les frais d'archéologie préventive, coordonnateur sécurité, et autres études préalable. Ces frais ne comprennent pas les frais internes à la CDCHS (frais de type publication d'annonces, frais de personnel, photocopies etc...).
- Les frais de maîtrise d'œuvre jusqu'à l'APD

3.4. Estimation des coûts entre la commune et la CDCHS

La répartition définitive du coût sera précisée, en pourcentage et en valeur ; Cette répartition définitive étant calculée à partir du montant réel toutes taxes comprises des études et travaux, actualisations et révision de prix comprises.

Ces coûts seront actualisés annuellement lors du bilan annuel de l'opération et définitivement arrêtés en fin d'opération (Décomptes généraux définitifs et bilan des sommes réalisées)

Le coût des travaux et des études sera divisé sur chaque document financier (marchés, devis, factures...). Chaque maîtrise d'ouvrage devra s'acquitter de la somme lui incombant pour sa partie d'ouvrage.

La CDCHS, validera pour le compte de la Commune les sommes à payer en direct.

Pour les frais ne pouvant être scindés notamment : travaux extérieurs, parties communes, ouvrages communs, frais d'études, de maîtrise d'œuvre... L'intégralité du montant sera acquittée par la CDCHS, et réparti sous forme de ratio et/ou de pourcentage.

La Commune de Salignac-sur-Charente devra rembourser la CDCHS des sommes payées pour son compte.

Tableau prévisionnel de répartition du coût de l'opération (stade préprogramme)

Montant prévisionnel des travaux : 1 100 000 € HT

	SALIGNAC SUR CHARENTE : 52 %	CDCHS 48%	Coût total HT
Maîtrise d'œuvre 9%*	51 480 €	47 520 €	99 000 €
OPC 1%*	5 720 €	5 280 €	11 000 €
Contrôleur technique 0.5%*	2 860 €	2 640 €	5 500 €
Coordinateur SPS 0.2%*	1 144 €	1 056 €	2 200 €
Travaux	572 000 €	528 000 €	1 100 000 €
Coût de la construction	633 204 €	584 496 €	1 217 700 €
Assurances DO / TRC 1% du coût de construction	6 332 €	5 845 €	12 177 €
Estimation Total de l'opération	639 536 €	590 341 €	1 229 877 €

*Pourcentages exprimés sur le montant prévisionnel (€ HT) des travaux.

4.1. Les Missions de la CDCHS :

La Communauté des Communes de la Haute-Saintonge sera chargée de :

- L'élaboration du Programme technique et fonctionnel ;
- Engager si nécessaire toute étude complémentaire à l'ensemble de l'opération
- Engager une consultation en vue de désigner :
 - L'équipe de maîtrise d'œuvre
 - Le contrôleur technique
 - Le Coordonnateur SPS
 - Tout cabinet ou toute entreprise nécessaire à la bonne réalisation de l'opération ;
- La participation à l'élaboration des documents de consultations des entreprises (DCE) sur la base de la définition des besoins susvisés ;
- La rédaction et envoi de l'appel public à la concurrence (AAPC) ;
- L'ouverture des offres ;
- L'analyse des candidatures et des offres ;
- L'organisation (si il y a lieu), des réunions de la commission d'appel d'offres ;
- L'attribution des marchés ; (notifications, lettre de rejet...) ;
- La transmission des marchés aux organes de contrôle ;
- S'assurer de la bonne exécution des marchés, procéder à la validation des paiements et à la répartition CDCHS / Commune ;
- Procéder au paiement pour la partie lui incombant ;
- Assurer le suivi des travaux ;
- Assurer la réception des ouvrages ;
- Souscrire une assurance dommages ouvrages et/ou tous risques chantiers ;
- Et plus généralement, prendre toutes mesures nécessaires à l'exercice de sa mission de maître d'ouvrage unique ;

4.2. Les Missions de la commune de Salignac-sur-Charente :

La commune de Salignac sur Charente s'engage à pour la partie qui la concerne :

- Transmettre à la CDCHS tous les documents utiles à l'étude du projet, y compris tous les documents techniques et administratifs ainsi que les diagnostics existants ;
- Participer à l'élaboration et valider le Programme technique et fonctionnel ;
- Participer et valider les différentes étapes des études (APD, PRO, DCE) ;
- Valider les estimations aux différentes phases ;
- Répondre aux consultations de la CDCHS sur les domaines de compétence 'commune' ;
- Inscrire dans ses budgets les montants nécessaires au remboursement des sommes dues à la CDCHS ;
- Rembourser les dépenses engagées par la CDCHS pour le compte de la Commune sur la base des modalités de répartition définies dans la présente convention ;
- Procéder aux paiements des opérateurs économique ;

AR Prefecture

017-200041523-20221215-DEL141_2022-DE
Reçu le 20/12/2022 Valable les avenants aux marchés ;

- Participer aux réunions de chantier ;
- Participer aux opérations de réception ;

ARTICLE 5 : MODALITE DE RECEPTION, RESPONSABILITE :

5.1. OPR et Réception :

Lors des opérations préalables à la réception prévu aux marchés de travaux, l'ensemble des parties devront être présent. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu, signée par la CDCHS d'un part et la Commune d'autre part. La CDCHS s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception. Elle établira les décisions de réception (ou de refus), et les notifiera aux entreprises. A la fin du chantier, l'Attestation d'achèvement de l'Ouvrage sera signée du maître d'œuvre, de l'entrepreneur et de la CDCHS. Des copies des décisions de réception (ou de refus) seront transmises à la Commune. La Commune ne pourra faire des demandes complémentaires et s'opposer à la réception pour des sujets non évoqués lors des OPR.

5.2. Responsabilité :

La CDCHS est responsable de la levée des réserves, jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement et des garanties particulières des contrats. Les ouvrages relevant de la Commune de Salignac sur Charente lui seront remis en pleine propriété ainsi que leur emprise foncière. Il sera établi un procès-verbal contradictoire de remise en gestion de ces ouvrages.

ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION :

La présente convention prendra effet à la date de signature des parties et prendra fin après remise des ouvrages et clôture des comptes de l'opération à l'exception des stipulations de l'article 5.2., qui ne prennent fin qu'à expiration de l'ensemble des délais et vies de recours.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET RESILIATION DE LA CONVENTION :

La présent convention en pourra être modifiée qu'en cas d'accord entre les partie, lequel sera formalisé par le biais d'un avenant à la convention. En cas d'inexécution des obligations mise à la charge des parties par le présente convention, l'une des parties pourra prononcer la résiliation unilatérale de la présente convention après une mise en demeure de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

ARTICLE 8 – ANNULATION DU PROJET :

Dans le cas où le projet n'était pas mené à son terme, chacune des parties devra s'acquitter des factures correspondantes aux prestations déjà effectuées par les différents intervenants (maîtrise d'œuvre, contrôle technique, études notamment) avant la date d'annulation du projet.

ARTICLE 9 – ANNEXE :

Est annexé à la présente convention :

- Le pré-programme technique fonctionnel
- Calendrier prévisionnel d'opération

En deux exemplaires originaux

Fait le à

Pour la Commune de Salignac s/ Charente,
Le Maire,
Jean-Michel MARCHAIS

Pour la CDCHS,
Le Président,
Claude BELOT