

CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE

Entre :

La Communauté de communes du Pays Loudunais, représentée par Monsieur Joël DAZAS, son Président, agissant au nom et pour le compte de la Communauté de communes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire,

d'une part,

Et :

Habitat de la Vienne, bailleur social, représenté par son Directeur Général, Monsieur Pascal AVELINE, agissant en vertu d'une délibération en date du 19 février 2025,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREALABLEMENT, IL EST EXPOSE QUE :

La Communauté de communes du Pays Loudunais et Habitat de la Vienne ont été missionnés par le ministère de l'Intérieur pour construire la caserne de gendarmerie sur un foncier situé rue du Capitaine Breton à LOUDUN.

Le projet répond au référentiel d'expression des besoins, à savoir :

- une zone de « service et technique » avec des bureaux, des espaces d'accueil des locaux techniques et spécifiques ;
- une zone de « logements et hébergement » pour 18 sous officiers et 4 gendarmes adjoints volontaires.

L'article L 2422-12 du Code de la Commande Publique dispose que lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.

La Communauté de communes du Pays Loudunais a ainsi décidé de confier la réalisation de la zone dite « service et technique » qui lui incombe à Habitat de la Vienne par convention de transfert de maîtrise d'ouvrage en application de l'article L2422-12 du code de la Commande Publique.

Habitat de la Vienne réalisera la zone « logements et hébergement ».

Pour la zone « service et technique », l'enveloppe financière prévisionnelle est estimée à la somme de :

1 665 889,11 € HT

Soit un montant Toutes Taxes Comprises de :

1 983 597,73 € TTC (TVA 20%)

Elle désigne Monsieur le Président, comme étant la personne compétente pour la représenter pour l'exécution de la présente convention et notamment pour donner son accord sur les avant-projets pour approuver le choix des cocontractants pour donner son accord sur la réception.

La Communauté de communes du Pays Loudunais, par décision du Conseil communautaire pourra accepter les modifications du programme ou de l'enveloppe financière qui apparaîtraient nécessaires.

DANS CE CONTEXTE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'organiser les relations entre les deux maîtres d'ouvrage d'une opération unique, de fixer les modalités techniques et financières du transfert de maîtrise d'ouvrage et de définir les rôles respectifs d'Habitat de la Vienne et de la Communauté de communes du Pays Loudunais pour des travaux de la caserne de gendarmerie.

Article 2 - Maître d'ouvrage

Habitat de la Vienne assurera la maîtrise d'ouvrage pour les études et les travaux de cette caserne.

La Communauté de communes du Pays Loudunais sera associée à cette opération et donnera ses observations et prescriptions à chaque étape des études et travaux.

Accusé de réception en préfecture
086-24860447-20250506-CC_2025_05_117-DE
Date de télétransmission : 07/05/2025
Date de réception préfecture : 07/05/2025

Le référentiel d'expression des besoins est annexé à la présente convention.

Accusé de réception en préfecture
086-248600447-20250506-CC_2025_05_117-DE
Date de télétransmission : 07/05/2025
Date de réception préfecture : 07/05/2025

Article 3 - Contenu de la mission d'Habitat de la Vienne

La mission d'Habitat de la Vienne portant sur la réalisation de la caserne de gendarmerie comprend notamment :

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études et travaux seront réalisés ;
- Elaboration des études ;
- Préparation, passation, signature et gestion de tous les marchés nécessaires ;
- Paiement des factures des prestataires et appels de fonds auprès de la collectivité ;
- Notification de la Communauté de communes du Pays Loudunais du coût prévisionnel des travaux, tel qu'il ressort des marchés attribués ;
- Direction, contrôle et réception des travaux ; la Communauté de Communes du Pays Loudunais pourra assister à toutes les réunions techniques
- Gestion administrative et comptable de l'opération ;
- Actions en justice jusqu'à la réception des ouvrages.

et d'une manière générale, tous les actes nécessaires à l'exercice de ces missions.

Article 4 - Règles de passation des contrats

Pour les besoins de l'opération, Habitat de la Vienne lancera les marchés nécessaires. A la différence du mandat, le transfert de maîtrise d'ouvrage, en application de l'article L2422-12 du code de la Commande Publique a pour conséquence que seules s'appliquent les règles de procédure qui concernent le maître d'ouvrage unique temporairement désigné, soit Habitat de la Vienne en l'espèce.

Article 5 - Remise de l'ouvrage

La réception des travaux susvisés, notifiés aux entreprises, en présence de la Communauté de communes du Pays Loudunais, vaut remise de l'ouvrage. Les réserves éventuelles devront être levées dans les 2 mois suivant la réception.

Article 6 - Dispositions et répartitions financières

L'enveloppe financière prévisionnelle globale affectée à la réalisation du projet de réalisation est estimée à 2 million d'euros TTC.

Cette enveloppe financière comprend la réalisation des travaux (bâtiment et VRD), les frais de maîtrise d'œuvre, de dossier d'appel d'offres, du coordinateur SPS, du bureau de contrôle, ainsi que tous autres honoraires nécessaires à la faisabilité de l'opération. Si certaines consultations seront communes avec le projet, elles seront alors réparties proportionnellement vis-à-vis des montants des travaux.

Le dépassement éventuel de l'enveloppe financière initiale inscrite pour la Communauté de communes du Pays Loudunais dans la présente convention devra faire l'objet d'un avenant entre les parties concernées (avant le lancement de l'Offre de Service).

Habitat de la Vienne percevra une rémunération pour ses missions de maîtrise d'ouvrage à hauteur de 4% du prix de revient total HT.

Habitat de la Vienne assurera, à titre dérogatoire, le portage financier.

La Communauté de communes du Pays Loudunais remboursera ses engagements à Habitat de la Vienne selon le calendrier ci-dessus :

- Pour la phase conception : les appels de fonds seront réalisés au trimestre conformément aux factures acquittées par Habitat de la Vienne pour cette période.
- Pour la phase réalisation : les appels de fonds seront réalisés chaque mois au regard des factures acquittées par Habitat de la Vienne pour cette période.
- Si aucune suite n'est donnée au projet pendant toute la durée de la convention, et quelle qu'en soit la cause, les modalités suivantes seront appliquées :
 - 100 % des frais et honoraires facturés à Habitat de la Vienne devront être remboursés par la Communauté de communes du Pays Loudunais dans un délai de 45 jours à compter de la présentation d'une facture détaillée établie par Habitat de la Vienne. Un décompte précis des sommes engagées sera annexé à la facture ;
 - 50 % des honoraires de maîtrise d'ouvrage seront à prendre en charge par la Communauté de communes du Pays Loudunais et remboursés suivant les mêmes dispositions que celles indiquées au paragraphe précédent et ce en fonction de l'état d'avancement du projet :
 - 25 % après la validation du programme ;
 - 50 % après le dépôt du permis de construire ;
 - 100 % à la consultation des entreprises.
- Si les études débouchent sur la réalisation des travaux (même une réalisation partielle), les sommes engagées par le Maître d'ouvrage seront intégrées dans le prix de revient du projet.

Article 7 - TVA

La Communauté de communes du Pays Loudunais fera son affaire de la récupération de la TVA pour les prestations réalisées pour leur compte.

Habitat de la Vienne lui fournira un état des dépenses TTC (TVA 20 %) acquittées pour réaliser l'opération à réception de l'ouvrage prévue à l'article 5 de la présente convention.

Article 8 - PAIEMENTS

8.1 Modalités de paiement des travaux réalisés

Le paiement des travaux sera assuré par Habitat de la Vienne dans les délais réglementaires.

Tout intérêt moratoire qui serait dû par Habitat de la Vienne pour défaut de paiement dans les délais en vigueur sera à sa charge.

8-2 Modalités de paiement de la part de la Communauté de communes du Pays Loudunais

La Communauté de communes du Pays Loudunais sera redevable envers Habitat de la Vienne, conformément aux dispositions de l'article 6 de la présente convention, des sommes TTC (TVA 20 %) acquittées par Habitat de la Vienne pour les travaux lui revenant.

Le versement correspondant sera effectué au nom d'Habitat de la Vienne de la façon suivante :

Bénéficiaire : Habitat De La Vienne

(Crédit Agricole Touraine Poitou - Code établissement : 19406 - Code guichet : 37015 -

Compte : 67174557478 - Clé : 18)

IBAN : FR76 1940 6370 1567 1745 5747 818

Code BIC : AGRIFRPP894

sur présentation, par Habitat de la Vienne, d'un mémoire des sommes dues assorti d'un état des dépenses acquittées.

Le règlement effectué par la Communauté de communes du Pays Loudunais devra intervenir dans un délai de 45 jours à compter de la réception du mémoire des sommes dues.

Article 9 - Responsabilité - Garanties et assurances

Au titre de sa mission de maîtrise d'ouvrage, Habitat de la Vienne devra assumer, à l'égard de la Communauté de communes du Pays Loudunais, les responsabilités découlant du code de la commande publique.

Habitat de la Vienne assume ainsi toute responsabilité en cas d'accidents ou dommages de toute nature causés aux tiers, aux usagers et/ou à tout intervenant au cours de l'exécution des travaux dont il assure la maîtrise d'ouvrage, et ce jusqu'à la remise de ces ouvrages.

La Communauté de communes du Pays Loudunais contractera une assurance dommage ouvrage pour répondre à la demande du code civil à l'article 1792.

Article 10 - Effets de la résiliation de la convention sur les responsabilités respectives de la maîtrise d'ouvrage

La résiliation de la convention pourra être prononcée par l'une des parties en cas de manquement grave de l'une des parties à l'une de ses obligations.

La résiliation ne pourra intervenir que dans un délai de 60 jours après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

La période de 60 jours devra être mise à profit par les deux parties pour rechercher une solution par conciliation amiable.

Article 11 - Durée de la convention

La convention prendra effet à sa date de notification par Habitat de la Vienne.

Elle prendra fin lors de la remise des ouvrages des travaux, et versement du solde par la Communauté de communes du Pays Loudunais.

Article 12 - Litiges

A défaut d'accord amiable, tous les litiges auxquels pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution de la présente convention sont du ressort du Tribunal Administratif de Poitiers.

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

La présente convention est établie en 4 exemplaires originaux.

La Communauté de communes du Pays
Loudunais
Le Président

Joël DAZAS

Buxerolles, le

Habitat de la Vienne
Le Directeur Général

Pascal AVELINE

Pièces annexes :
Référentiel d'expression des besoins