

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 3 AVRIL 2017

Délibération n° D-2017-121

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 28/03/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 10/04/2017

Bâtiment place du Port - Convention de transfert de maîtrise
d'ouvrage entre La Ville de Niort et le Centre Communal
d'Action Sociale de Niort pour l'aménagement de ce site

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU

Excusés :

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction Patrimoine et Moyens

Bâtiment place du Port - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre La Ville de Niort et le Centre Communal d'Action Sociale de Niort pour l'aménagement de ce site

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Le Centre Socio Culturel « Centre-Ville », qui accueille du public de tous âges, pour des activités de loisirs et autres avec 734 adhérents est aujourd'hui installé dans les locaux, propriété de la Ville de Niort, situés 7 avenue de Limoges. Cette maison d'habitation qui nécessite de gros travaux, est vouée sur les préconisations du Schéma Directeur Immobilier (SDI), à la vente. Afin de permettre la pérennité de ces missions en centre-ville, il est souhaité de relocaliser cette activité dans le bâtiment communal situé « place du Port ».

Parallèlement, la crèche municipale du Mûrier accueille les enfants dans des locaux sur plusieurs niveaux, situés en plein cœur du centre-ville de Niort. Aujourd'hui cette structure ne répond plus aux normes de sécurité, d'accessibilité et aux besoins du service.

Aussi, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), programme une relocalisation de cet établissement sur une parcelle bâtie appartenant au CCAS et à la Ville de Niort.

Le calendrier de ces deux opérations situées sur le même site, étant identique (livraison fin 2019), il apparaît opportun de lancer une même opération. La construction de la crèche est plus importante en surface et en coût que la partie destinée au Centre Socio-Culturel.

Pour ce faire, il est proposé un transfert de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort vers le CCAS.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Niort et le Centre Communal d'Action Sociale de Niort pour la réalisation de l'aménagement du bâtiment place du Port ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Michel PAILLEY



**CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE
D'OUVRAGE ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
POUR LA RESTRUCTURATION ET L'EXTENSION D'UN
BATIMENT PLACE DU PORT**



ENTRE **les soussignés** :

La Ville de NIORT, CS 58755 - 79027 NIORT CEDEX, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire de la Ville de Niort, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 3 avril 2017,

d'une part,

ET

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), 1 rue de l'Ancien Musée - 79000 NIORT, représenté par Madame Jacqueline LEFEBVRE, Vice-Présidente, agissant en cette qualité, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 6 avril 2017,

d'autre part.

PREAMBULE

La Crèche municipale du Mûrier accueille les enfants dans des locaux sur plusieurs niveaux, situés en plein cœur du centre-ville de Niort.

Aujourd'hui, elle ne répond plus ni aux normes de sécurité ni d'accessibilité et ni aux besoins du service.

Aussi, le CCAS programme une relocalisation de cet établissement sur une parcelle bâtie appartenant à la Ville de Niort, à proximité des écoles. Sur cette parcelle se situe un bâtiment qui relève à la fois de la propriété de la Ville et du CCAS dans le cadre d'une division.

La Ville souhaite de son côté relocaliser le centre socio culturel Centre-ville situé 7 avenue de Limoges, sur le même site prévu pour la crèche place du Port.

Le projet de rénovation et de réhabilitation complète du bâtiment, ainsi que son extension répond aux attentes des 2 maîtres d'ouvrage, Ville et CCAS. Il fait l'objet d'une même opération comprenant la maîtrise d'œuvre et les travaux.

Afin de mettre en place une maîtrise d'ouvrage unique sur ce projet, qui englobera le suivi opérationnel et administratif de l'ensemble, il est convenu qu'une seule structure, le CCAS, assurera la maîtrise d'ouvrage de cette opération de restructuration et d'extension.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION :

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'effectuera le transfert de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort vers le CCAS, pour la réalisation des travaux de restructuration et d'extension du bâtiment place du Port.

Ce transfert de maîtrise d'ouvrage s'effectue conformément à la loi n° 85-705 du 12 juillet 1985 dite « loi MOP », et de l'ordonnance du 17 juin 2004 portant modification de la loi MOP ainsi libellée :

«lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relève 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».

ARTICLE 2 - MISSIONS DU CCAS

Le CCAS assurera ou fera assurer toutes les tâches liées aux études, à la réalisation des travaux et à leurs réceptions en tant que maître d'ouvrage unique.

Le CCAS assurera :

- l'animation du comité de pilotage ;
- la validité du programme ;
- la consultation de maîtrise d'œuvre et des missions associées ;
- les consultations des entreprises pour les passations des contrats de missions de maîtrise d'œuvre et pour la réalisation des travaux ;
- la préparation et le suivi de la commission d'appel d'offres ;
- la passation, la signature, la gestion et l'exécution des contrats de marchés ;
- l'alerte et l'information de la Ville de Niort sur les anomalies constatées dans le déroulement des travaux (retard des délais, évolution financière des travaux), dans la qualité des prestations ou le non-respect des marchés et des propositions de solutions à faire à la Ville de Niort pour y remédier ;
- une présence ou une représentation, lors des différents contrôles ou essais à effectuer (sécurité incendie, analyses, sécurité des personnes,...) ;
- la préparation des dossiers destinés aux autorités administratives et au suivi financier ;
- la réception des ouvrages.

ARTICLE 3 - PARTICIPATION DE LA VILLE DE NIORT

La Ville de Niort sera étroitement associée à l'élaboration du projet en phase d'études ainsi qu'en phase de chantier, y compris lors de la réception des ouvrages exécutés, dans le cadre d'un comité de pilotage conjoint Ville de Niort – CCAS.

ARTICLE 4 - RESPONSABILITE PENDANT LES TRAVAUX

Le suivi des chantiers sera sous la responsabilité exclusive du CCAS.

Le CCAS ne pourra être tenu responsable des retards étrangers à sa faute personnelle caractérisée.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION ET DES AVENANTS

La présente convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entrera en vigueur dès lors qu'elle sera exécutoire.

Elle prendra fin à l'achèvement des missions définies à l'article 2 au terme de la période de parfait achèvement.

Le transfert de maîtrise d'œuvre prendra fin lors du traitement du décompte général de la maîtrise d'œuvre et/ou à la dernière facture.

La présente convention pourra être, renouvelée ou prorogée d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 6 - MODIFICATION

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 7 - RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour non-respect des obligations qui lui incombent en vertu de la présente, après une mise en demeure d'un mois restée infructueuse.

Dans le cas de la non obtention des autorisations administratives pour une cause ne relevant d'aucune des parties, la résiliation pourra intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

Dans ce cas, la résiliation prendra effet que 3 mois après notification de la décision de résiliation. Il sera procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées et des travaux réalisés.

Le constat contradictoire fera l'objet d'un procès-verbal qui précisera, en outre, les mesures conservatoires que le CCAS doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai pour lequel le CCAS devra remettre l'ensemble des dossiers à la Ville de Niort.

En cas de résiliation, la Ville de Niort devra se substituer de plein droit dans les droits, actions et obligations du CCAS à l'égard des tiers. Les contrats passés par le CCAS devront prévoir cette possibilité de substitution.

ARTICLE 8 - DELAIS DE LA PROGRAMMATION

- Avant-Projet Sommaire (A.P.S.) → janvier 2018
- Avant-Projet Définitif (A.P.D.) → mars 2018
- Validation du Projet (PRO) → mai 2018
- Dépôt du Dossier de Consultation des Entreprises (D.C.E.) → juillet 2018
- Attribution marché travaux → septembre 2018
- Dates prévisionnelles des travaux → de novembre 2018 à janvier 2020
- Livraison du bâtiment → janvier 2020

ARTICLE 9 - MODALITES DE PASSATION DES MARCHES

Le CCAS procédera à la passation des marchés dans le respect des règles de la commande publique.

Le choix des entreprises sera de la responsabilité du CCAS qui désignera le ou les candidats retenus, conformément aux règles de la commande publique.

S'il apparaît que les prix des candidats retenus entraînent un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, le CCAS en informera la Ville de Niort. Cette dernière devra lui donner son accord préalable, via le comité de pilotage, pour la signature des marchés et pour l'augmentation de l'enveloppe prévisionnelle.

Le CCAS avisera les candidats non retenus et procédera à la mise au point des marchés de travaux, à leur établissement et à leur signature.

Les marchés devront indiquer que le CCAS a la qualité de maître d'ouvrage au titre de la mission confiée par la Ville de Niort.

ARTICLE 10 - EXECUTION DES ETUDES ET TRAVAUX

Le CCAS assure le suivi des études, le contrôle général des travaux et leur parfait achèvement.

Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale. Il lui appartient d'établir ou faire établir sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution.

Après achèvement des travaux, il sera procédé par le CCAS, en présence des représentants de la Ville de Niort dûment convoqués, à la réception des travaux contradictoirement avec les entreprises.

Les uns et les autres seront appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les travaux exécutés. Le CCAS devra mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction dès lors que des observations restent conformes aux prescriptions du Dossier de Consultation des Entreprises.

A la réception des travaux, le CCAS fournira à la Ville de Niort, l'ensemble des dossiers des ouvrages exécutés (y compris le plan de récolement).

ARTICLE 11 - ASSURANCE

Le CCAS doit justifier d'un contrat d'assurance garantissant l'ensemble de ses responsabilités professionnelles au sens de l'article 1792 et suivants du Code civil, en tant que maître d'ouvrage.

ARTICLE 12 - ACTION EN JUSTICE

Le mandataire peut agir en justice pour le compte de la Ville de Niort :

- a) dès qu'il juge que les conditions imposent cette mesure (l'accord préalable de la Ville de Niort n'a pas à être demandé) ;
- b) obligatoirement sur demande de la Ville de Niort, si cette dernière juge que ses intérêts sont compromis.

ARTICLE 13 - DETERMINATION DES COÛTS PREVISIONNELS ET DEFINITFS DES OUVRAGES

L'enveloppe financière prévisionnelle initiale affectée au projet de restructuration est de : **1 630 000,00 € TTC**.

Sur l'estimation du coût global de l'opération, les participations sont ventilées comme suit :

Poste	Montant € TTC	Part Ville de Niort		Part CCAS	
Prestations maîtrise d'œuvre + études diverses	230 000,00	13 %	30 000,00 €	87 %	200 000,00 €
Estimation des travaux	1 400 000,00		190 000,00 €		1 210 000,00 €
TOTAL	1 630 000,00		220 000,00 €		1 410 000,00 €

Les coûts définitifs des travaux sont ceux qui ressortiront des décomptes définitifs des différents marchés passés par le CCAS, pour la réalisation des ouvrages objet de la présente convention. En fonction des coûts définitifs de travaux, les coûts de maîtrise d'œuvre et études annexes seront ajustés en tenant compte des honoraires d'études prévus aux marchés. Les dépenses relevant des parties communes seront réparties à hauteur de 50 % pour chaque partie.

ARTICLE 14 - REMISE DES OUVRAGES

La Ville de Niort s'engage à recevoir les ouvrages réalisés par le CCAS en exécution de la présente convention.

ARTICLE 15 - REPARTITION FINANCIERE ET MODALITES DE REGLEMENT DES SOMMES DUES

La Ville de Niort s'engage à financer, conformément aux modalités de l'article 11, la réalisation de cette opération.

Le montant prévisionnel de la participation de la Ville de Niort s'élève ainsi à la somme de **220 000,00 € TTC**.

La Ville de Niort se libèrera de ses obligations par :

- le versement de 10 000,00 € TTC après validation de l'APD (mars 2018) ;
- le versement de 100 000,00 € TTC à la signature des marchés de travaux (septembre 2018) ;
- le versement du solde en 2021, sur présentation du procès-verbal de réception des travaux et des Décomptes Généraux Définitifs. Ce montant sera ajusté en fonction de la dépense réelle de l'ensemble de l'opération en fonction de la répartition définie à l'article 13.

Si les opérations n'arrivent pas à terme, le CCAS s'engage à rembourser à la Ville de Niort les avances effectuées par celle-ci.

Les sommes à régler au CCAS par la Ville de Niort en application de la présente convention seront versées au compte du CCAS ouvert au Trésor Public.

ARTICLE 16 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige entre le CCAS et la Ville de Niort relève de la compétence du Tribunal Administratif de Poitiers.

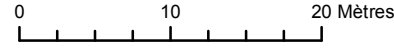
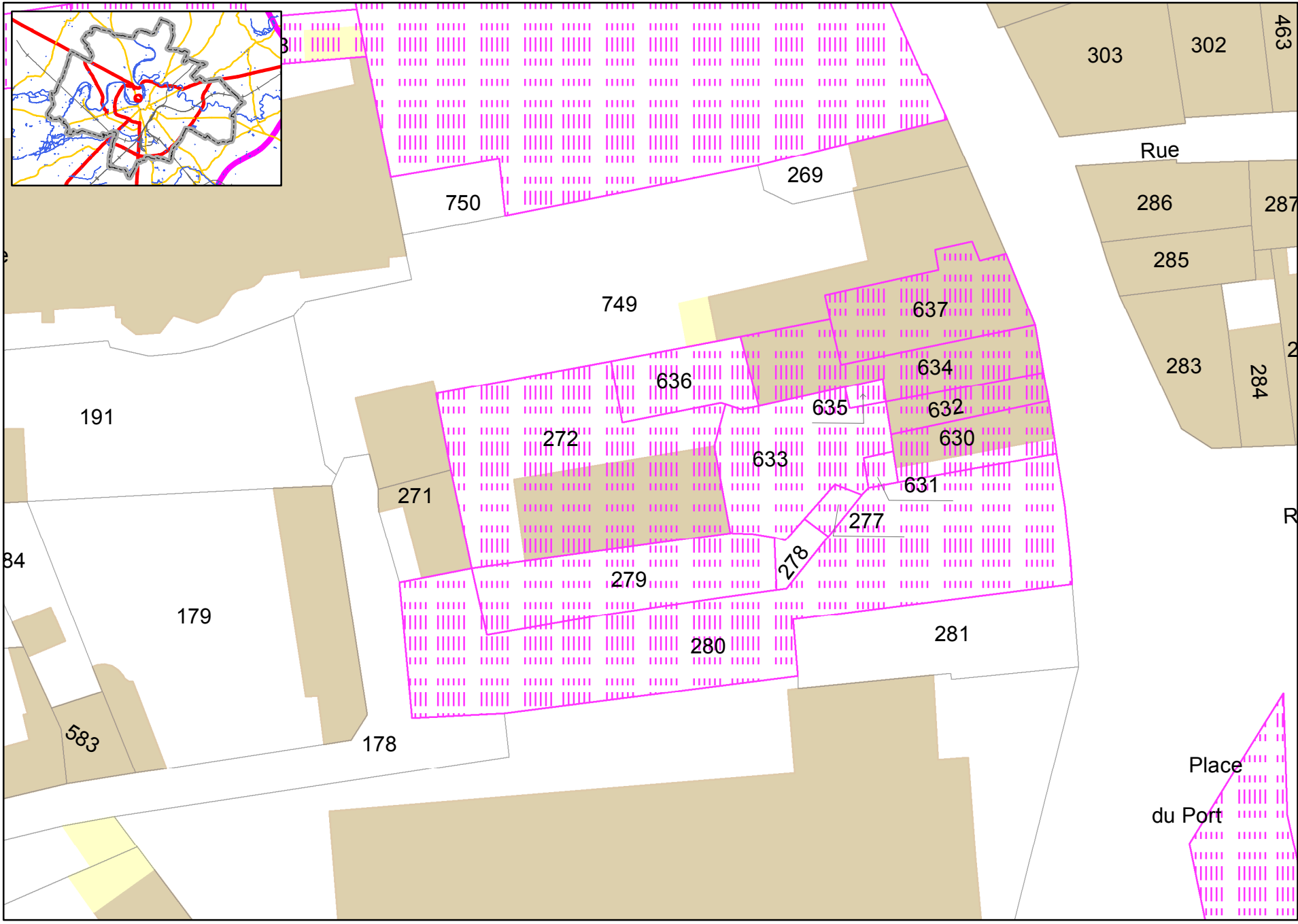
Fait à NIORT en deux exemplaires originaux, le

Pour la Ville de Niort

Le Centre Communal d'Action Sociale
La Vice-Présidente,

Jérôme BALOGE

Jacqueline LEFEBVRE



Légende

