

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 26 JUIN 2018

Délibération n° D-2018-285

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :
le 20/06/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 03/07/2018

Bâtiment place du Port - Résiliation de la convention de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) - Approbation de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage du CCAS à la Ville de Niort

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Nathalie SEGUIN.

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE

Excusés :

Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction Patrimoine et Moyens

Bâtiment place du Port - Résiliation de la convention de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) - Approbation de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage du CCAS à la Ville de Niort

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre du projet de restructuration et d'extension d'un bâtiment pour le regroupement d'une crèche et de la Maison de quartier Centre-ville, place du Port à Niort, le Conseil municipal, en sa séance du 3 avril 2017, a approuvé la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Niort et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Niort pour la réalisation des travaux de restructuration et d'extension d'un bâtiment place du Port.

Depuis, les études de diagnostic, d'esquisse et d'avant-projet se sont poursuivies sous maîtrise d'ouvrage du CCAS.

Le CCAS, par délibération de son Conseil d'Administration du 21 juin 2018 a approuvé l'Avant-Projet Détaillé des bâtiments (APD) élaboré par l'équipe Agence Sophie Blanchet pour l'aménagement du site Crèche – Maison de quartier Centre, dont un document de synthèse est joint en annexe, et autorise Monsieur le Président du CCAS à déposer le dossier de permis de construire à intervenir.

Lors de la mise en œuvre du projet, il est apparu que le CCAS, bien que pouvant juridiquement faire l'objet d'un transfert de maîtrise d'ouvrage conformément aux dispositions de l'article 2 de la « loi MOP » du 12 juillet 1985, n'est pas en capacité d'assurer la maîtrise d'ouvrage globale du projet en raison d'une nomenclature comptable ne lui permettant pas d'assurer la maîtrise d'ouvrage pour le compte d'un tiers.

Il y a donc lieu de résilier la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage en date du 22 mai 2017.

Toutefois, afin de maintenir une maîtrise d'ouvrage unique sur ce projet, il convient d'approuver une nouvelle convention de transfert de maîtrise d'ouvrage du CCAS vers la Ville de Niort afin que cette dernière assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du projet.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- résilier la convention du 22 mai 2017 transférant la maîtrise d'ouvrage des travaux de la Ville au CCAS ;
- approuver la nouvelle convention transférant la maîtrise d'ouvrage des travaux du CCAS à la Ville de Niort ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	4

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
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 26 juin 2018,

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 21 juin 2018,

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, celle-ci ne répond plus aux normes de sécurité et d'accessibilité 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 la maison de quartier 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 était convenu qu'une seule structure, le CCAS, assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération de restructuration et d'extension, ce qui a donné lieu à la signature d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage en date du 22 mai 2017.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, il est apparu que le CCAS, bien que pouvant juridiquement faire l'objet d'un transfert de maîtrise d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article 2 de la « loi MOP » du 12 juillet 1985, n'est pas en capacité d'assurer la maîtrise d'ouvrage globale du projet en raison d'une nomenclature comptable ne lui permettant pas d'assurer la maîtrise d'ouvrage pour le compte d'un tiers.

La présente convention, dont l'objet est de transférer la maîtrise d'ouvrage de ce projet à la Ville de Niort, vient remplacer la convention du 22 mai 2017 résiliée par délibérations du Conseil d'Administration du CCAS du 21 juin 2018 et du Conseil Municipal du 26 juin 2018.

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 du CCAS vers la Ville de Niort, pour la réalisation des travaux de restructuration et d'extension du bâtiment place du Port, comprenant une crèche et une maison de quartier.

Ce transfert 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 DE LA VILLE DE NIORT

La Ville de Niort 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.

La Ville de Niort assurera :

- l'animation du comité de pilotage ;
- la validité du programme ;
- les consultations des entreprises pour la réalisation des travaux ;
- la reprise de maîtrise d'ouvrage par la gestion des marchés et des contrats déjà passés (Maître d'Œuvre, Coordinateur SPS, Bureau de Contrôle technique, Etude géotechnique)
- 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 du CCAS sur les anomalies constatées dans le déroulement des travaux (retard dans les délais, évolution financière des travaux), dans la qualité des prestations ou le non-respect des marchés et les solutions proposées au CCAS 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 DU CCAS

Le CCAS sera étroitement associé à l'élaboration du projet 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 de la Ville de Niort.

La Ville de Niort ne pourra être tenue responsable des retards étrangers à sa faute personnelle caractérisée.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION ET DES AVENANTS

La présente convention entrera en vigueur dès lors qu'elle sera exécutoire, en remplacement de la convention du 22 mai 2017.

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

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, après une mise en demeure d'un mois restée infructueuse.

En cas de 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 cette éventualité, la résiliation prendra effet 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 la Ville de Niort doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai pendant lequel la Ville de Niort devra remettre l'ensemble des dossiers au CCAS.

ARTICLE 8 - CALENDRIER DE PROGRAMMATION (A TITRE INDICATIF)

- Validation du Projet (PRO) → septembre 2018
- Dépôt du Dossier de Consultation des Entreprises (D.C.E.) → octobre-novembre 2018
- Attribution marchés travaux → décembre 2018
- Durée prévisionnelle des travaux → de janvier 2019 à mars 2020
- Livraison des bâtiments → fin mars 2020

ARTICLE 9 - MODALITES DE PASSATION DES MARCHES

La Ville de Niort procédera à la passation des marchés dans le respect des règles de la commande publique.

Le choix des entreprises sera de la responsabilité de la Ville de Niort 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, la Ville de Niort en informera le CCAS. Ce dernier devra lui donner son accord préalable, via le comité de pilotage, pour la signature des marchés et pour l'augmentation de l'enveloppe prévisionnelle.

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

ARTICLE 10 - EXECUTION DES ETUDES ET TRAVAUX

La Ville de Niort assurera le contrôle général des travaux et leur parfait achèvement comme prévu à l'article 2 de la présente convention.

Elle assurera à ce titre une mission de coordination administrative générale. Il lui appartiendra 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 la Ville de Niort, en présence des représentants du CCAS 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. La Ville de Niort 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, la Ville de Niort fournira au CCAS, l'ensemble des dossiers des ouvrages exécutés (y compris le plan de récolement).

ARTICLE 11 - ASSURANCE

La Ville de Niort justifie 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

La Ville de Niort peut agir en justice :

- a) dès qu'elle juge que les conditions imposent cette mesure (l'accord préalable du CCAS n'a pas à être demandé) ;
- b) obligatoirement sur demande du CCAS, si ce dernier 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 :
1 827 660 € TTC.

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

Poste	Montant €	Part Ville de Niort		Part CCAS	
	TTC				
Prestations maîtrise d'œuvre + études et frais divers	336 000		88 704		247 296
Estimation des travaux	1 491 660		393 798		1 097 862
TOTAL DE L'OPERATION	1 827 660	26,40%	482 502	73,60%	1 345 158

Les coûts finaux sont ceux qui ressortiront des décomptes définitifs des différents marchés passés par la Ville de Niort pour la réalisation des ouvrages objet de la présente convention.

Ainsi, les montants et pourcentages seront ajustés, le cas échéant, en fonction des coûts définitifs des travaux, de maîtrise d'œuvre, des études et frais annexes, en fin d'opération sur la base d'un état des dépenses réelles.

A noter :

Les dépenses relevant des parties communes seront réparties à hauteur de 50 % pour chaque partie.

La répartition des coûts entre le CCAS et la Ville de Niort s'effectue selon les périmètres de répartition définis sur les plans annexés à la présente convention.

ARTICLE 14 - REMISE DES OUVRAGES

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

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

L'ordre de service de la phase PRO initié par le CCAS sera transféré à la Ville par la présente convention qui en assurera le paiement.

Le montant prévisionnel de la participation du CCAS s'élève à **1 345 158 € T.T.C.**

Néanmoins, dans le cadre de la convention du 22 mai 2017, le CCAS a déjà acquitté des dépenses d'études et de maîtrise d'œuvre pour un montant de 62 761 € TTC jusqu'à la phase APD. La convention prévoyait une répartition de 13 % pour la Ville et de 87 % pour le CCAS au regard des 1^{ères} estimations de l'opération soit 8 159 € pour la Ville et 54 602 € pour le CCAS.

Dès lors, le montant de de la participation du CCAS à partir de la phase PRO est de **1 290 556 € TTC** (1 345 158 € - 54 602 €).

Par ailleurs, le CCAS se libérera de ses obligations de la façon suivante :

- en septembre 2018, à la validation du PRO : **91 841 € TTC.**
Le 1^{er} montant à verser est de 100 000 € TTC auxquels il convient de déduire la part de la Ville de Niort de 8 159 € issus des 1^{ères} dépenses visées ci-dessus mais qui n'ont pas été versées au CCAS pour des raisons comptables ;
- l'appel des versements suivants se fera au fur et à mesure de l'avancée des travaux sur la base d'un montant minimum de 150 000 € TTC et en fonction des factures acquittées par la Ville de Niort ;
- le solde en mars 2021, après le parfait achèvement des travaux.

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 le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

Michel PAILLEY

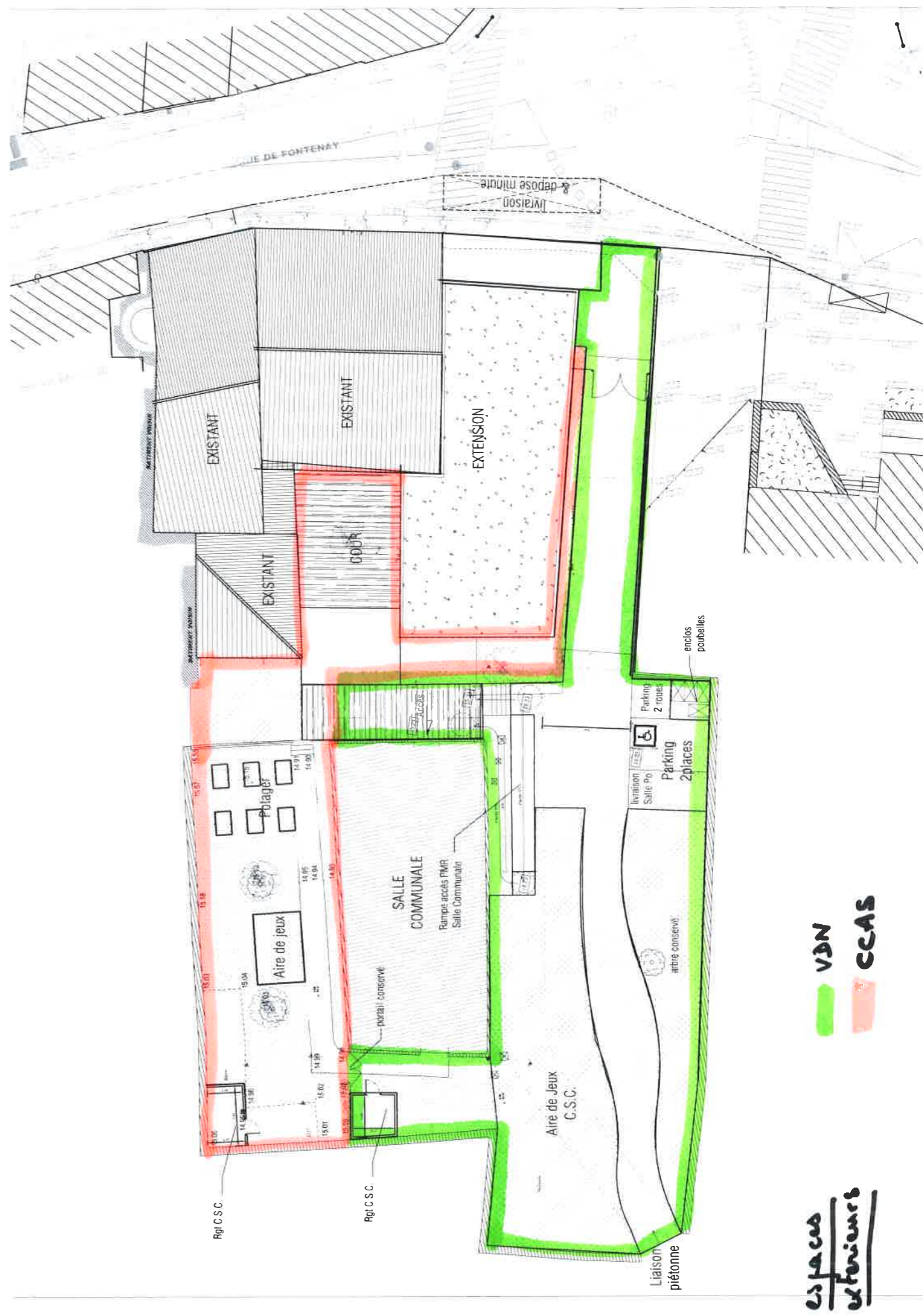

Le Centre Communal d'Action Sociale
La Vice-Présidente,
Jacqueline LEFEBVRE


RESTRUCTION & EXTENSION
d'un BATIMENT pour LE REGROUPEMENT
d'une CRECHE et du CENTRE
SOCIO-CULTUREL CENTRE VILLE

PROJET
éch. 1/200

1224

15 MAI 2018

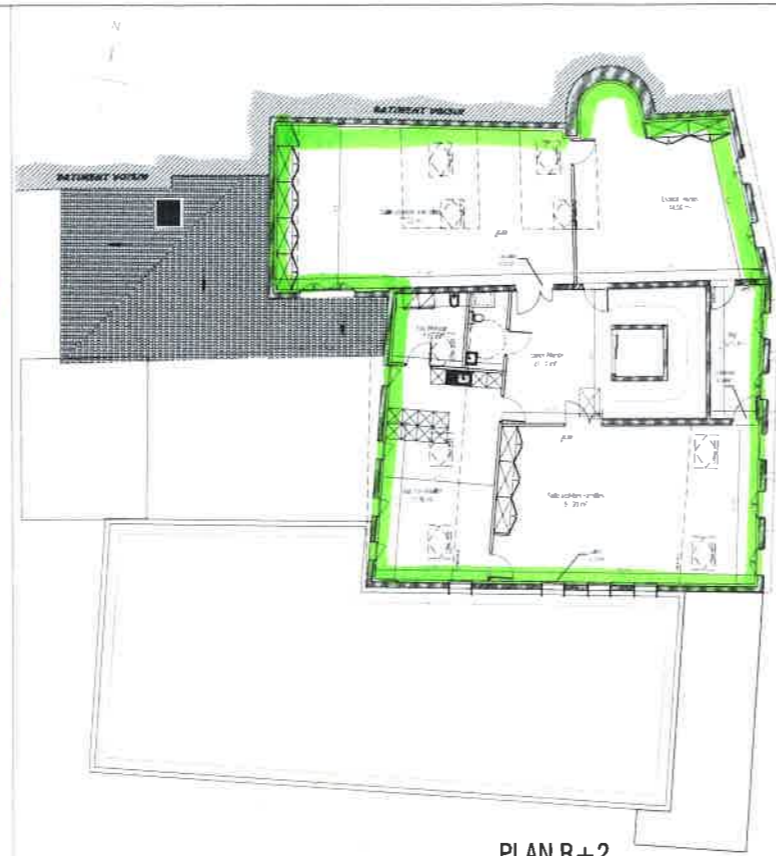


espaces
extérieurs

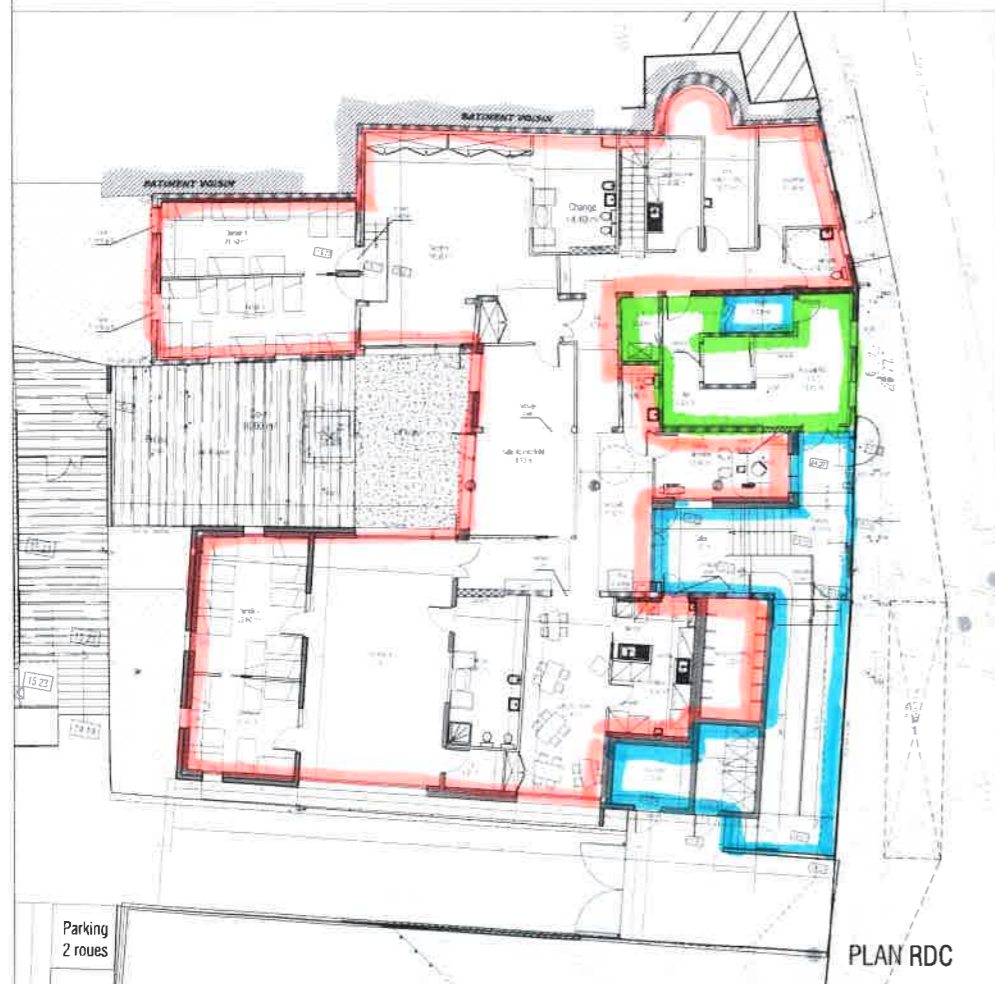
VDN
CCAS



PLAN R+1



PLAN R+2



PLAN RDC

Espaces intérieurs



VDN



CCAS



espaces partagés 50/50

Ville de HORT & CCAS Mairie d'Orléans		RESTRUCTURATION & EXTENSION d'un BATIMENT pour LE REGROUPEMENT d'une CRECHE et du CENTRE SOCIO-CULTUREL CENTRE VILLE	
Maître d'œuvre: SOPHIE BLANCHET <small>Architecte d'Intérieur - 10 rue de la République - 45000 Orléans 02 39 46 11 00 - 02 39 46 11 01 - 02 39 46 11 02 - 02 39 46 11 03</small>		PLANS RDC - R+1 - R+2	
A.T.E.S. Bureau études techniques Structure 10 rue de la République - 45000 Orléans 02 39 46 11 00 - 02 39 46 11 01 - 02 39 46 11 02 - 02 39 46 11 03		PROJET éch. 1/100	
A.T.E.S. Bureau études techniques Fluides 10 rue de la République - 45000 Orléans 02 39 46 11 00 - 02 39 46 11 01 - 02 39 46 11 02 - 02 39 46 11 03		1224	
A.T.E.S. Bureau études techniques Acoustique 10 rue de la République - 45000 Orléans 02 39 46 11 00 - 02 39 46 11 01 - 02 39 46 11 02 - 02 39 46 11 03		15 MAI 2018	
A.P.D.			

