

Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la conduite de l'étude pré-opérationnelle du projet de requalification urbaine et immobilière de la Congrégation des Sœurs de Bégard

entre GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
et LA COMMUNE BEGARD

Entre

La ville de Bégard

Et

Guingamp-Paimpol Agglomération

Entre

La Commune de Bégard, représentée par son Maire, Vincent CLECH, dûment habilité à signer la présente convention par une délibération du conseil municipal en date du [REDACTED],

Ci-après dénommée : « La Commune », ou « le mandant »,

D'une part,

Et

Guingamp-Paimpol Agglomération, dont le siège est établi 11 rue de la Trinité, 22200 Guingamp, représentée par Monsieur Vincent LE MEAUX, son Président, dûment habilité à cet effet par délibération du bureau communautaire du xxx,

Ci-après dénommé : « l'Agglomération » ou « le mandataire »

D'autre part ;

EXPOSE DES MOTIFS

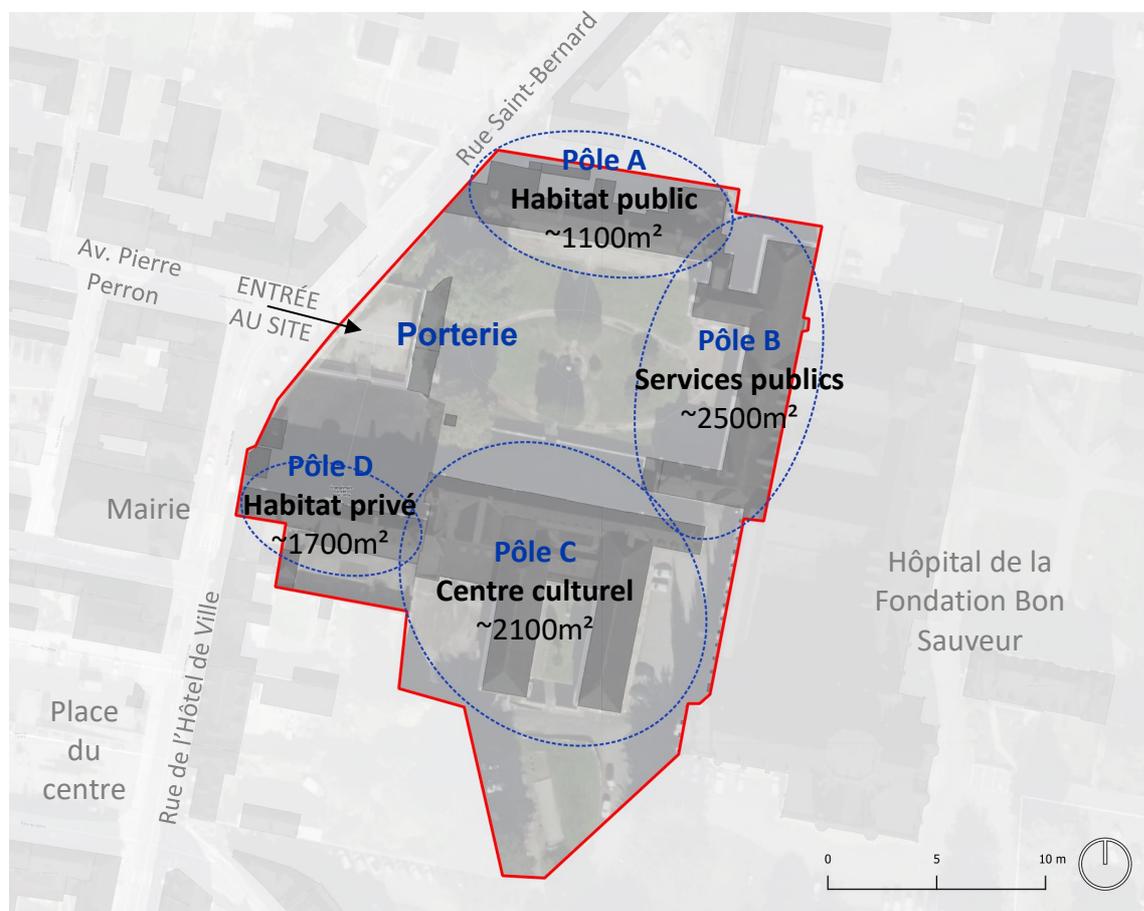
Dans le cadre de l'ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) et du programme PVD (Petites Villes de Demain), la commune de Bégard et l'Agglomération ont engagé une réflexion sur le devenir du site de la Congrégation des sœurs situé dans l'enveloppe urbaine de Bégard.

De par sa situation en pleine centralité, du volume des espaces existants, construits ou non, de l'histoire du site, de la nécessité d'intégrer dès à présent la réduction de la consommation foncière pour les prochains projets, des besoins en logement et d'équipements publics déjà identifiés, ainsi que la volonté de créer du lien entre le site de l'Hôpital et le centre-bourg, les deux collectivités considèrent comme prioritaire d'intégrer ce site dès à présent dans le périmètre de l'intervention publique.

La ville et l'agglomération souhaitent ainsi, par la maîtrise de cet ensemble immobilier, y réaliser une opération mixte participant à la revitalisation de la centralité, au renforcement des services au public à l'échelle communale et supra-communale et à la production de logements dans une démarche de valorisation du patrimoine et de sobriété foncière.

Le coût de ces acquisitions et la nécessité de limiter les risques en assurant une planification de la commercialisation des différents programmes de logements et dépenses en équipements publics dans le temps, implique un portage sur le long terme afin de faire aboutir cette programmation ambitieuse. Dans ce sens il a été envisagé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) qui accompagne les deux collectivités par le biais d'un portage foncier d'une durée dérogatoire de 10 ans au vu de la complexité de l'opération.

Guingamp-Paimpol Agglomération est pilote des pôles A (habitat public) et C (centre culturel). La ville de Bégard est pilote des pôles B (services publics) et D (habitat privé), ainsi que des espaces extérieurs et des relations avec la Fondation Bon Sauveur.



Différentes programmations sont d'ores et déjà pré-identifiées pour s'implanter sur site : logements sociaux, logements privés, équipement culturel d'ambition régionale, services publics et hôtel de ville... même si le travail qui débute actuellement devra confirmer ces orientations, ou en identifier de nouvelles.

Pour cela, les deux partenaires ont souhaité lancer une consultation d'ampleur pour mener pour une étude pré-opérationnelle de requalification urbaine et immobilière sur l'ensemble du site de la Congrégation, afin d'avoir une vision globale, technique et multithématiques du site.

Cette convention de maîtrise d'ouvrage entre la ville de Bégard et Guingamp-Paimpol Agglomération pour ce projet d'**Etude pré-opérationnelle de requalification urbaine et immobilière de la**

congrégation des sœurs de Bégard permettra de formaliser les modalités d'engagements contractuels et financiers et de remboursements dans l'intérêt des deux collectivités pour mener ladite étude.

La Commune souhaite accorder un mandat de maîtrise d'ouvrage à l'Agglomération pour mener à bien la conduite de l'étude pré-opérationnelle de requalification urbaine et immobilière de la Congrégation des Sœurs de Bégard.

ARTICLE 1ER – OBJET DE LA CONVENTION

La commune de Bégard confie à Guingamp-Paimpol Agglomération un mandat de maîtrise d'ouvrage, au sens des article L2422-5 et suivants du Code de la commande publique, pour la bonne conduite de l'étude pré-opérationnelle de requalification urbaine et immobilière du projet de la Congrégation des Sœurs de Bégard.

La Commune demande donc au mandataire, qui accepte, de faire réaliser, au nom et pour le compte des deux collectivités, ou d'une seule des deux selon l'objet de la demande, l'étude pré-opérationnelle précédemment citée.

Le mandataire représente le maître d'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui sont confiées jusqu'à ce que ledit maître d'ouvrage ait constaté l'achèvement de sa mission.

ARTICLE 2 – OBJECTIF DE L'ETUDE

La présente consultation a pour objet l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage de Guingamp - Paimpol Agglomération et de la ville de Bégard afin de proposer une programmation immobilière sur le site de la Congrégation des Sœurs par le biais de rendus graphiques et de plans, avec un fort volet concertation. Il est demandé un large panel de documents techniques, dont des relevés et diagnostics sur l'ensemble du site qui permettent de proposer des aménagements crédibles et réalistes, dans un périmètre élargi (non restreint au strictes délimitations parcellaires). Un volet développement durable est également demandé notamment sur l'approche énergétique des bâtiments et sur le réemploi de matériaux.

ARTICLE 3 – CONTENU DE LA MISSION ET ATTRIBUTIONS DU MANDATAIRE

Le mandant charge le mandataire qui accepte de réaliser en son nom et pour son compte la mission suivante : étude pré-opérationnelle de requalification urbaine et immobilière du site de la Congrégation des Sœurs de Bégard.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS FINANCIERES

4.1. Clef de répartition financière

Le financement de l'étude pré-opérationnelle globale est établi comme suit :

- Part de la Commune : 50% HT et subventions déduites
- Part de l'Agglomération : 50% TTC

L'Agglomération a en charge d'avancer l'ensemble des dépenses liées au marché de l'étude pré-opérationnelle de requalification urbaine et immobilière de la Congrégation des Sœurs de Bégard. La Commune devra rembourser sa part à chaque fin d'année.

Selon le montant prévisionnel des dépenses annuelle du marché, l'Agglomération pourra faire un appel de fonds auprès de la commune de Bégard qui sera régularisé en fonction des dépenses réelles et suite à l'obtention des subventions par le mandataire, à chaque fin d'année sur la durée de la mission.

Le plan de financement prévisionnel de l'étude est le suivant :

Dépenses en € HT		Recettes en € HT		
Type de dépense	Montant	Nom du financeur	Montant	Taux
Etude pré-opérationnelle	150 000 €	Région – BVBP	45 500 €	30,3%
		Etat – Fonds Vert	52 500 €	35,0%
		EPFB – Convention de portage	7 000 €	4,7%
		Autofinancement	45 000 €	30,0%
TOTAL Dépenses :	150 000 €	TOTAL Recettes :	150 000 €	100,0%

En cas de montant supérieur, acté par les deux parties, le surcoût sera partagé entre Bégard et l'Agglomération, subventions complémentaires déduites.

Les deux parties s'entendent sur un montant maximum qui ne pourra pas dépasser 20% du montant du marché notifié.

4.2. Règlement final des opérations

Après achèvement de la mission correspondant à cette convention, le bilan de clôture est arrêté par Guingamp-Paimpol Agglomération et approuvé par la Commune.

Ce bilan de l'opération comportera le détail de toutes les dépenses supportées par le mandataire et de toutes les recettes encaissées par le mandataire. Sur la base de ce bilan, une régularisation du solde des comptes entre les parties sera opérée.

ARTICLE 5 - ENTREE EN VIGUEUR - DURÉE DU MARCHÉ - DELAIS D'EXECUTION

Le mandant notifiera au mandataire la convention de mandat signée. Elle prendra effet à compter de la notification du marché de l'étude pré-opérationnelle de requalification urbaine et immobilière de la Congrégation des Sœurs de Bégard.

La durée prévisionnelle d'exécution de la présente convention sera 4 ans, durée du marché.

La présente convention s'achèvera à la fin du marché de l'étude pré-opérationnelle de requalification urbaine et immobilière de la Congrégation des Sœurs de Bégard.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION DU MANDATAIRE - CONTROLE DU MANDANT

6.1 Obligations du mandant

Le mandant s'engage à fournir au mandataire, dès notification du mandat, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

Il s'engage à intervenir, le cas échéant, des administrations et des particuliers, afin de faciliter au mandataire l'accomplissement de sa mission.

6.2 Responsabilités du mandataire

Le mandataire représentera le mandant à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions confiées.

Le mandataire veillera à ce que la coordination du prestataire aboutisse à la réalisation de l'étude dans le respect des délais et de l'enveloppe financière fixés. Il signalera au mandant les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes les mesures destinées à les redresser.

Il ne saurait prendre, sans l'accord du mandant, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme d'études et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le mandant des conséquences financières de toute décision de modification éventuelle du programme.

Toute modification éventuelle du programme d'études ou de l'enveloppe financière devra faire l'objet d'un avenant au présent contrat. Dans ce cas, le projet d'avenant devra être soumis à l'avis préalable des deux collectivités par voie délibérative.

6.3 Assurances

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile professionnelle en cours de validité pour l'année civile d'exécution de la prestation.

L'attestation de son assureur devra justifier qu'il est à jour de ses cotisations et que la police contient des garanties en rapport avec l'importance de l'opération.

6.4 Contrôle comptable et financier du mandant

Le mandataire accompagnera toute demande de règlement des pièces justificatives correspondant aux dépenses engagées d'ordre et pour compte du mandant.

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

- Tenir les comptes des opérations réalisées sous le compte du mandant dans le cadre du présent contrat d'une façon distincte de sa propre comptabilité ;
- Au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions.

ARTICLE 7 - PASSATION DU MARCHE

Les dispositions du Code de la commande publique applicables au mandant sont celles applicables au mandataire pour ce qui concerne la passation des marchés.

Le mandataire remplira les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et seuils prévus par la réglementation des marchés publics.

Durant la phase préparatoire, les Dossiers de Consultation des Entreprises (Cahier des charges...) seront tenus à la disposition de la Commune.

Rôle du mandataire :

La préparation et le suivi des procédures de mise en concurrence, ainsi que l'analyse des offres préalable à l'attribution des marchés relatifs à l'opération, fait partie intégrante des missions confiées à Guingamp-Paimpol Agglomération.

L'Agglomération est à ce titre responsable à l'égard de la Commune de la validité et de l'efficacité des procédures de commande publique mises en œuvre par ses moyens propres.

ARTICLE 8 - SUIVI DE L'EXECUTION DU MARCHÉ

Le mandataire assurera la gestion du marché au nom et pour le compte du mandant dans les conditions prévues par le Code de la commande publique, de manière à garantir les intérêts du mandant.

A cette fin, notamment le mandataire :

- Proposera les ordres de service ayant des conséquences financières ;
- Vérifiera les demandes de paiement présentées par les prestataires ;
- Agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement ;
- Prendra en compte ou refusera les cessions de créances qui lui seront notifiées ;
- Etudiera 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 éventuelle d'un protocole ;
- S'assurera de la mise en place des garanties et les mettre en œuvre s'il y a lieu.
- Le mandataire doit veiller à ne prendre aucune décision pouvant conduire au dépassement de l'enveloppe financière ou au non-respect du programme des études, notamment lors du traitement des réclamations.

ARTICLE 9 – CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE

Sur le plan technique, le mandataire assurera sa mission jusqu'à l'approbation par le mandant de l'étude confiée au mandataire. Après remise de l'étude réalisée par le prestataire, le mandant notifiera son approbation de la mission du mandataire dans un délai de trois mois à compter de la réception des livrables de l'étude. A défaut de réponse dans ce délai, l'approbation du mandant est réputée acquise.

ARTICLE 10 – CONDITIONS DE RESILIATION

La présente convention ne pourra être résiliée qu'en cas de manquement d'une des deux collectivités.

ARTICLE 11 – REGLEMENT DES LITIGES

Le mandant et le mandataire conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont ils disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait surgir dans la présente convention de mandat. Si toutefois, un litige ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il sera porté devant le Tribunal Administratif de Rennes.

Fait, le

En deux exemplaires originaux.

Pour la Commune,
Le Maire,

Vincent CLECH

Pour Guingamp-Paimpol Agglomération
Le Président,

Vincent LE MEAUX