

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 14/09/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 27/09/2021

Délibération n° D-2021-282

Ribray-Gavacherie - Aménagements paysagers - Convention de participation et de transfert de maîtrise d'ouvrage pour les études, les travaux et la mise à disposition de terrains avec la Communauté d'Agglomération du Niortais

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

Secrétaire de séance : Thibault HEBRARD

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU

Excusés :

Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Fatima PEREIRA.

Direction de l'Espace Public

**Ribray-Gavacherie - Aménagements paysagers -
Convention de participation et de transfert de
maîtrise d'ouvrage pour les études, les travaux et la
mise à disposition de terrains avec la Communauté
d'Agglomération du Niortais**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre de la Politique de la Ville, le secteur Ribray-Gavacherie, inscrit en quartier prioritaire, fait l'objet d'une poursuite de la diversification de son parc de logements en faveur de la mixité sociale, d'une part, et du soutien à la redynamisation et à l'image de ce quartier, d'autre part.

C'est dans cet objectif que le Conseil communautaire du 24 septembre 2018 a décidé d'engager une opération de recyclage foncier et de renouvellement urbain sur deux îlots (Max Linder et Dumont d'Urville) de près de 2 hectares appartenant à Deux-Sèvres Habitat (DSH) et composés de 58 pavillons dont la vacance est effective depuis plusieurs mois.

Après études préalables et diagnostics menés en 2019, Deux-Sèvres Habitat a réalisé des travaux de dépollution et de démolition en novembre 2019. Ces travaux se sont déroulés jusqu'en octobre 2020.

A l'issue des travaux, et au terme d'un acte reçu par Maître DENIS, notaire associé à Niort, les 19 et 20 juillet 2021, la Communauté d'Agglomération du Niortais, pilote de l'opération, a acquis les terrains libérés de toute construction auprès de DSH en vue :

- d'une part, d'aménager un quartier d'habitat privé innovant par le lancement d'appels à projets auprès d'opérateurs-promoteurs sur la partie Ouest des îlots ;
- d'autre part, de bâtir une infrastructure végétale et de réaliser un espace public paysager pour améliorer l'attractivité et l'image du quartier, offrir des usages aux habitants et accompagner les différentes temporalités d'aménagement à court, moyen et long termes, à la fois sur les parties Est des îlots propriété de l'agglomération, en pied d'immeubles d'habitat social, et sur la partie Nord de l'îlot Max Linder jouxtant l'école appartenant à la Ville de Niort.

Fin mars 2021, l'agglomération a passé un marché de maîtrise d'œuvre paysagiste avec ARRDHOR/CRITT Horticole de Rochefort pour concevoir et mettre en œuvre, dès l'automne 2021, les aménagements paysagers sur ces 2 îlots.

Aussi, pour la cohérence d'ensemble et, compte tenu des compétences respectives en matière d'habitat/aménagement du territoire et d'espaces publics, il convient, sur cette opération, de procéder à une convention de participation et de transfert de maîtrise d'ouvrage pour les études, les travaux et la mise à disposition des terrains faisant l'objet d'un aménagement paysager sur le secteur Ribray-Gavacherie (îlots Max Linder et Dumont d'Urville).

La convention, ci-annexée a pour objet la réalisation des aménagements paysagers en :

- désignant la Communauté d'Agglomération du Niortais comme maître d'ouvrage unique de l'opération « Aménagements paysagers du secteur Ribray-Gavacherie » ;
- définissant les modalités de participation financière entre la Ville de Niort et l'Agglomération relatives aux études et aux travaux des espaces paysagers du secteur Ribray-Gavacherie ;
- définissant les modalités de mise à disposition à la Ville de Niort des terrains concernés par les aménagements paysagers du secteur Ribray-Gavacherie (îlots Max Linder et Dumont d'Urville) ;
- définissant les modalités de transfert de maîtrise d'ouvrage sur la parcelle appartenant à la Ville de Niort (section BE n°344) pour la réalisation des études et des travaux des espaces paysagers.

Le coût d'opération des aménagements paysagers est estimé à 202 273,57 € TTC (études + travaux). Les études de maîtrise d'œuvre sont prises en charge 50/50 par la Ville et l'Agglomération. Les travaux sont quant à eux répartis en fonction des compétences de chaque collectivité, soit une participation totale de 144 689,29 € pour la Ville et de 57 584,28 € TTC pour l'Agglomération.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention de participation et de transfert de maîtrise d'ouvrage, ci-annexée, entre la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville de Niort pour les études, les travaux et la mise à disposition des terrains faisant l'objet d'un aménagement paysager sur le secteur Ribray-Gavacherie (îlots Max Linder et Dumont d'Urville) ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à solliciter toute demande de financement.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

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

Signé

Dominique SIX

**CONVENTION DE PARTICIPATION ET DE TRANSFERT DE
MAITRISE D'OUVRAGE RELATIVE A :
LA REALISATION DES ETUDES, TRAVAUX ET A LA MISE A
DISPOSITION DES TERRAINS FAISANT L'OBJET D'UN
AMENAGEMENT PAYSAGER SUR LE SECTEUR RIBRAY-
GAVACHERIE - ILOTS MAX LINDER ET DUMONT D'URVILLE
A NIORT**

ENTRE les soussignés

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), dont le siège social est situé 140, rue des Equarts - CS 28770 - 79027 Niort Cedex, représentée par Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président délégué à l'aménagement du territoire, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 27 septembre 2021 ;

d'une part,

ET

La Ville de Niort, dont le siège est situé 1 place Martin Bastard – CS 58755 – 79027 Niort Cedex, représentée par Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire en charge de l'Espace Public et de la Mobilité urbaine, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2021 ;

d'autre part.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

PREAMBULE – CONTEXTE

Dans le cadre de la Politique de la Ville, le secteur Ribray / Gavacherie, inscrit en quartier prioritaire, fait l'objet d'une poursuite de la diversification de son parc de logement en faveur de la mixité sociale, d'une part, et du soutien à la redynamisation et à l'image de ce quartier, d'autre part.

C'est dans cet objectif que le Conseil communautaire du 24 septembre 2018 a décidé d'engager une opération de recyclage foncier et de renouvellement urbain sur 2 ilots (Max Linder et Dumont d'Urville) de près de 2 hectares appartenant à Deux-Sèvres Habitat (DSH) et composés de 58 pavillons dont la vacance est effective depuis plusieurs mois.

Après études de maîtrise d'œuvre et diagnostics menés en 2019, la maîtrise d'ouvrage des travaux de dépollution et de démolition a été confiée en novembre 2019 à Deux-Sèvres Habitat. Ces travaux se sont déroulés jusqu'en octobre 2020.

A l'issue des travaux, Niort Agglo, pilote de l'opération, prévoit :

- D'une part, d'aménager un quartier d'habitat privé innovant par le lancement d'appels à projets auprès d'opérateurs-promoteurs sur la partie Ouest des ilots ;
- D'autre part, de bâtir une infrastructure végétale et de réaliser un aménagement paysager sur la partie Est des ilots, en pied d'immeubles d'habitat social, pour améliorer l'attractivité et l'image du quartier, offrir des usages aux habitants et accompagner les différentes temporalités d'aménagement à court, moyen et long termes.

Fin mars 2021, un marché de maîtrise d'œuvre paysagiste a été conclu avec ARRDHOR / CRITT Horticole de Rochefort pour concevoir et mettre en œuvre dès l'automne 2021 les aménagements paysagers sur ces 2 ilots.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DENIS notaire associé à Niort les 19 et 20 juillet 2021, la CAN a acquis auprès de DSH les terrains ci-après désignés dans le corps de la présente convention.

Cette vente, formalisée par la signature d'un acte authentique a été réalisée moyennant le prix d'un euro symbolique avec dispense de paiement. Elle est assortie d'un fonds de concours de la CAN à DSH correspondant au coût d'opération (études et travaux) duquel seront déduites les subventions à percevoir par le bailleur au titre de la démolition de logements sociaux.

Après consultation par DSH fin 2019, le marché de travaux de dépollution / démolition a été attribué pour un montant établi à 1 151 952 € TTC pour lesquels des subventions prévisionnelles de l'Etat et d'Action Logement sont estimées à 754 000 €. Un décompte définitif du montant de l'opération sera établi courant 2022 tenant compte de l'ensemble des dépenses et des recettes réalisées par DSH.

D'ores et déjà, pour la CAN, et sous réserve du montant du décompte définitif, le montant global de l'opération est estimé à 602 048 € TTC soit une charge foncière d'environ 30 € / m² équivalant au prix de revient des travaux de mise à nu des terrains. Un premier acompte financier de 403 183 € de la CAN a été versé à DSH en mars 2020.

En outre, il est précisé en tant que de besoin que la Ville de Niort est propriétaire d'une parcelle sise à Niort cadastrée Section BE Numéro 344, objet de la présente convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, et faisant partie intégrante de l'opération d'aménagement paysager.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir :

1.1 - La participation sur les parcelles appartenant à la CAN et ci-après désignées

- les modalités de participation financière entre la Ville de Niort et la CAN relatives aux études et aux travaux des espaces paysagers du secteur Ribray-Gavacherie ;
- les modalités de mise à disposition des terrains concernés par les aménagements paysagers du secteur Ribray-Gavacherie (ilots Max Linder et Dumont D'Urville).

1.2 - Le transfert de maîtrise d'ouvrage sur la parcelle appartenant à la Ville de Niort (Section BE Numéro 344) pour la réalisation des études et des travaux des espaces paysagers.

La Communauté d'Agglomération du Niortais est désignée maître d'ouvrage unique de l'opération « Aménagements paysagers du secteur Ribray-Gavacherie ».

ARTICLE 2 – REPARTITION DE L'ENVELOPPE FINANCIERE ET PLAN DE FINANCEMENT

Il est expressément convenu entre la Ville de Niort et la CAN que l'ensemble des frais relatifs aux :

- Etudes de maîtrise d'œuvre
- Travaux d'aménagements paysagers

seront acquittés en totalité par la CAN et feront l'objet d'un remboursement par la Ville de Niort selon les clés de répartition ci-dessous suivant titre de recette émis par la CAN à la réception des ouvrages réalisés.

La répartition des coûts de maîtrise d'ouvrage transférée s'effectuera au prorata de la parcelle propriété Ville de Niort par rapport à la totalité des parcelles concernées par les travaux, soit 8,07%.

La Ville de Niort procédera au remboursement de ces travaux sur le montant TTC - ces derniers valorisant son patrimoine - et récupérera le FCTVA.

S'agissant des autres parcelles, la Ville de Niort procédera au remboursement des coûts sur le montant HT, la CAN supportera la TVA et récupérera le FCTVA sur les parcelles dont elle est propriétaire.

2.1 Etudes de maîtrise d'œuvre

La clé de répartition concernant les frais d'études de maîtrise d'œuvre est la suivante :

Montant total = 22 435,00 € HT, soit 26 922,00 € TTC

Maîtrise d'ouvrage unique : CAN

Répartition à part égale 50 % CAN / 50 % VDN

2.1.1. Réalisation des aménagements sur la parcelle sous maîtrise d'ouvrage CAN

Part Ville de Niort = 13 461 € TTC x 8.07%, soit 1 086.30 € TTC

2.1.2. Réalisation des aménagements sur les autres parcelles

Part Ville de Niort = 10 312,25 € HT (hors part gestion transférée)

Part CAN = soit 15 523,45 TTC

2.2. Travaux d'aménagement paysagers

La clé de répartition concernant les travaux d'aménagement paysagers est la suivante :

Montant total = 146 126,31 € HT, soit 175 351,58 € TTC

Maîtrise d'ouvrage : CAN via Accord cadre infrastructures

Répartition selon compétences respectives

Soit VDN (sur compétence espaces publics) = 131 173,60 € HT, soit 157 408,32 TTC

Soit CAN (sur compétence habitat) = 14 952,71 € HT, soit 17 943,25 € TTC

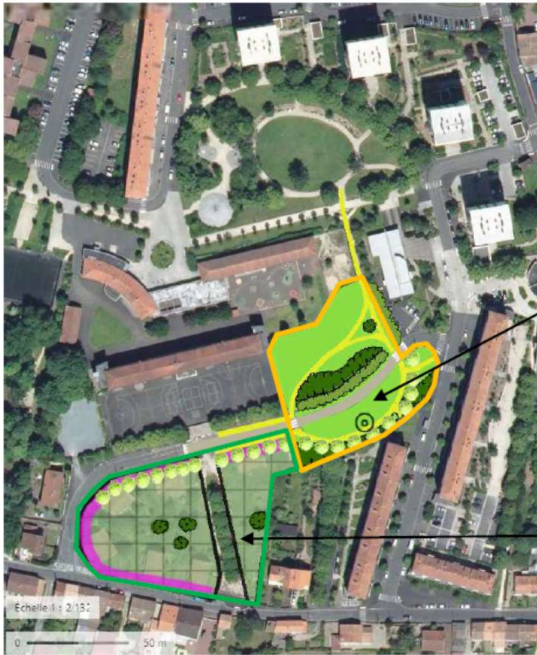
2.2.1. Réalisation des aménagements sur la parcelle sous maîtrise d'ouvrage CAN

Part Ville de Niort = 157 408,32 € TTC x 8.07%, soit 12 702,85 € TTC

2.2.2. Réalisation des aménagements sur les autres parcelles

Part Ville de Niort = 120 587,89 € HT (hors part gestion transférée)

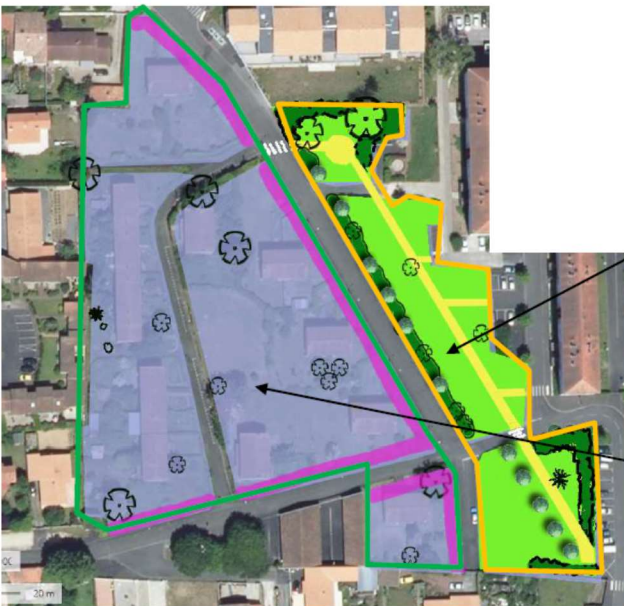
Part CAN = 42 060,84 € TTC (FCTVA récupéré par la CAN)



Site Max Linder	Montant travaux
	68 314,66 € HT

Square / espaces publics (VDN)	Travaux
	57 404,78 € HT

Zone à urbaniser habitat (CAN)	Travaux
	10 909,88 € HT



Site Dumont d'Urville	Montant travaux
	77 811,66 € HT

Square / espaces publics (VDN)	Travaux
	73 768,83 € HT

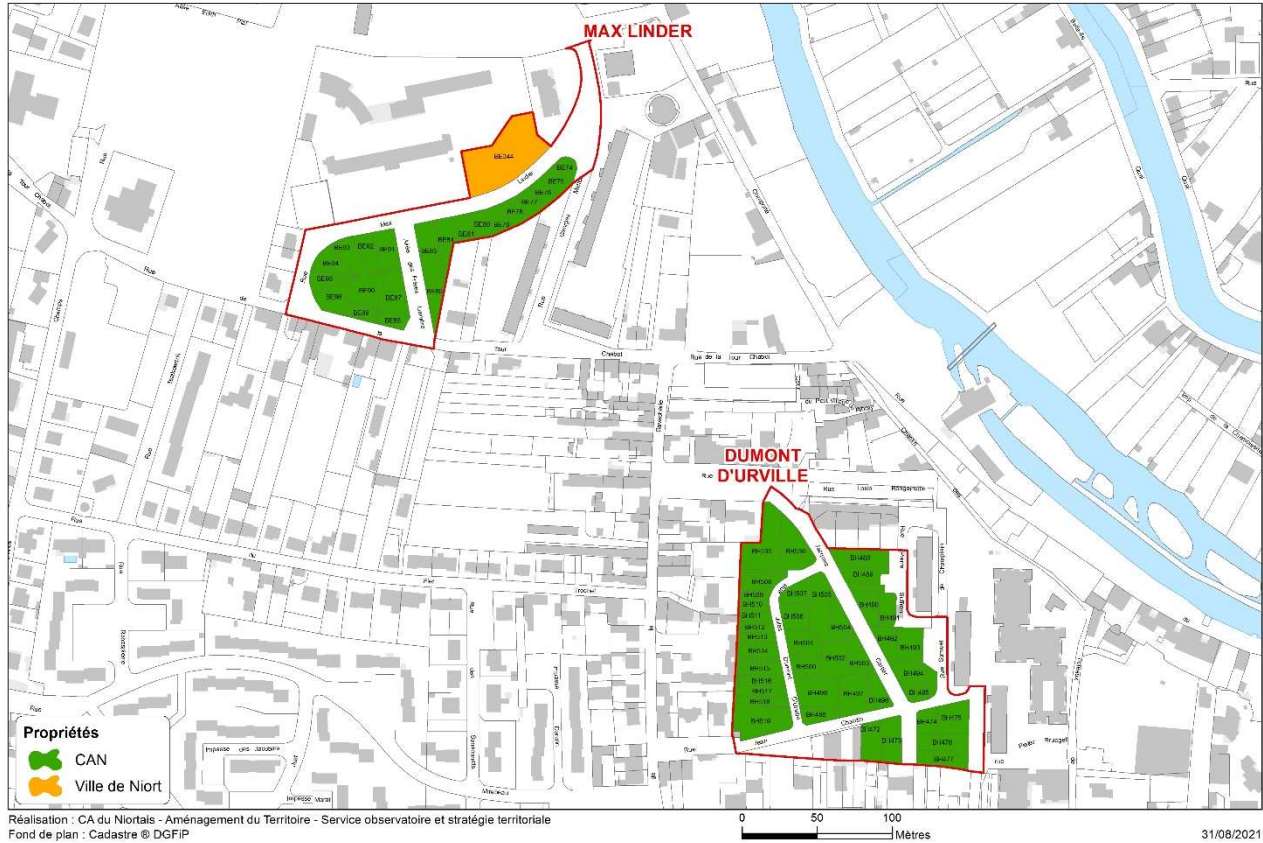
Zone à urbaniser habitat (CAN)	Travaux
	4 042,83 € HT

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES TERRAINS

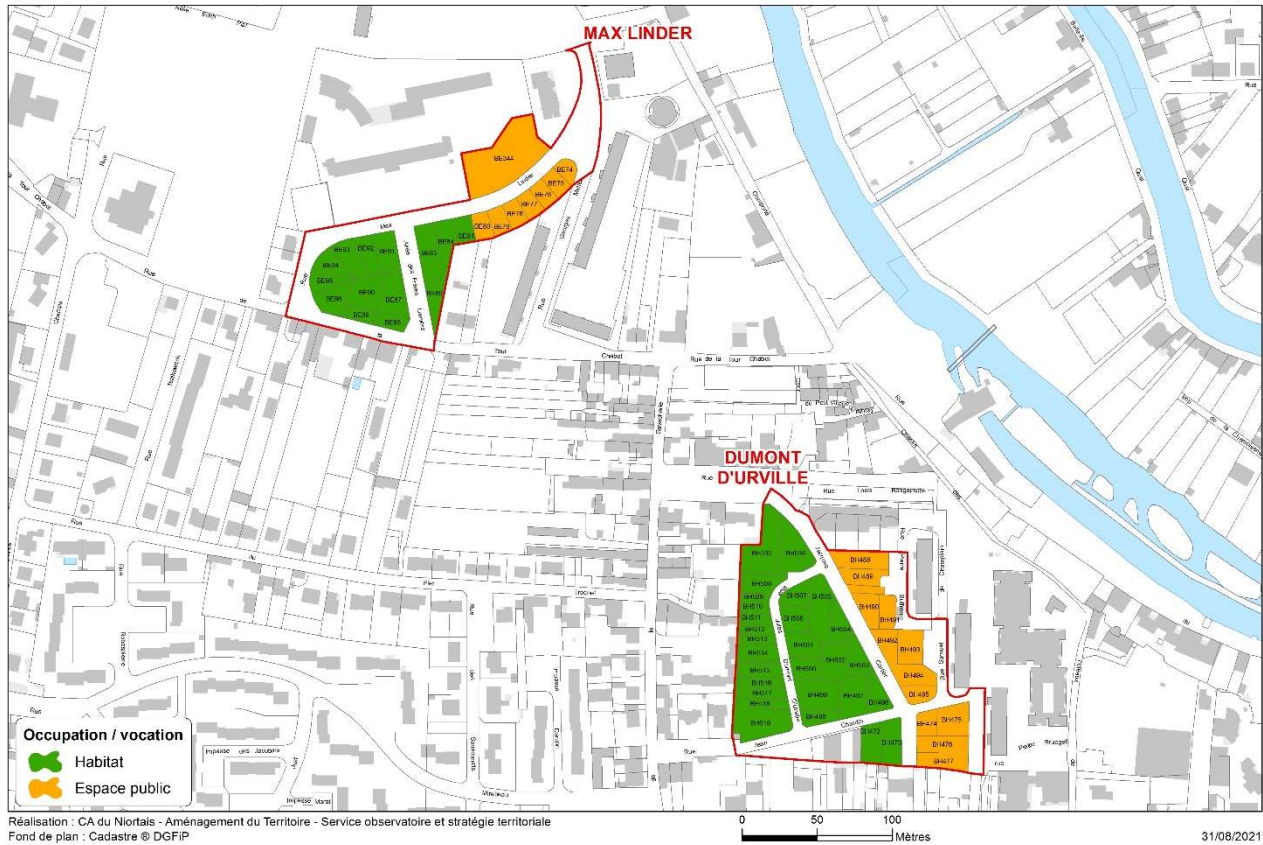
Il est expressément convenu que la CAN mette à disposition de la Ville de Niort les terrains destinés à l'espace public (pour une surface totale de 5 478,458 m²) par un bail destiné à être publié au service de la publicité foncière pour une durée de 15 ans à titre gratuit.

La CAN procédera à ses frais à un réaménagement du parcellaire, la Ville de Niort lui donne tous pouvoirs à cet effet.

Carte des propriétés Niort - Opération Ribray-Gavacherie



Carte des occupations / usages Niort - Opération Ribray-Gavacherie



	Section	Numéro	Surface	Propriété	Occupation / Usages
Ilot Max Linder	BE	0344	1 744,00 m ²	VDN	Espace public
	BE	0074	173,777 m ²	CAN	Espace public
	BE	0075	203,529 m ²	CAN	Espace public
	BE	0076	199,048 m ²	CAN	Espace public
	BE	0077	207,233 m ²	CAN	Espace public
	BE	0078	211,020 m ²	CAN	Espace public
	BE	0079	210,484 m ²	CAN	Espace public
	BE	0080	218,281 m ²	CAN	Espace public
	BE	0081	206,423 m ²	CAN	Habitat
	BE	0084	362,780 m ²	CAN	Habitat
	BE	0085	528,251 m ²	CAN	Habitat
	BE	0086	300,818 m ²	CAN	Habitat
	BE	0087	497,512 m ²	CAN	Habitat
	BE	0088	178,727 m ²	CAN	Habitat
	BE	0089	180,598 m ²	CAN	Habitat
	BE	0090	461,668 m ²	CAN	Habitat
	BE	0091	389,631 m ²	CAN	Habitat
	BE	0092	298,884 m ²	CAN	Habitat
	BE	0093	349,016 m ²	CAN	Habitat
	BE	0094	284,657 m ²	CAN	Habitat
BE	0095	250,579 m ²	CAN	Habitat	
BE	0096	377,697 m ²	CAN	Habitat	

	Section	Numéro	Surface	Propriété	Occupation / Usages
Ilot Dumont D'Urville	BH	0472	352,110 m ²	CAN	Habitat
	BH	0473	415,141 m ²	CAN	Habitat
	BH	0474	229,224 m ²	CAN	Espace public
	BH	0475	437,024 m ²	CAN	Espace public
	BH	0476	391,457 m ²	CAN	Espace public
	BH	0477	370,834 m ²	CAN	Espace public
	BH	0488	442,924 m ²	CAN	Espace public
	BH	0489	315,143 m ²	CAN	Espace public
	BH	0490	301,939 m ²	CAN	Espace public
	BH	0491	258,899 m ²	CAN	Espace public
	BH	0492	291,124 m ²	CAN	Espace public
	BH	0493	391,294 m ²	CAN	Espace public
	BH	0494	385,443 m ²	CAN	Espace public
	BH	0495	239,781 m ²	CAN	Espace public
	BH	0496	310,226 m ²	CAN	Habitat
	BH	0497	533,257 m ²	CAN	Habitat
	BH	0498	236,681 m ²	CAN	Habitat
	BH	0499	558,062 m ²	CAN	Habitat
	BH	0500	291,033 m ²	CAN	Habitat
	BH	0501	367,627 m ²	CAN	Habitat
	BH	0502	464,539 m ²	CAN	Habitat
	BH	0503	291,224 m ²	CAN	Habitat
	BH	0504	306,577 m ²	CAN	Habitat
	BH	0505	581,913 m ²	CAN	Habitat
	BH	0506	331,272 m ²	CAN	Habitat
	BH	0507	260,749 m ²	CAN	Habitat
BH	0508	294,330 m ²	CAN	Habitat	

	BH	0509	123,002 m ²	CAN	Habitat
	BH	0510	128,791 m ²	CAN	Habitat
	BH	0511	142,132 m ²	CAN	Habitat
	BH	0512	150,836 m ²	CAN	Habitat
	BH	0513	164,520 m ²	CAN	Habitat
	BH	0514	255,701 m ²	CAN	Habitat
	BH	0515	282,746 m ²	CAN	Habitat
	BH	0516	209,346 m ²	CAN	Habitat
	BH	0517	225,762 m ²	CAN	Habitat
	BH	0518	250,916 m ²	CAN	Habitat
	BH	0519	737,896 m ²	CAN	Habitat
	BH	0535	800,887 m ²	CAN	Habitat
	BH	0536	568,737 m ²	CAN	Habitat

Surface totale à usage d'Espace public sur propriété CAN = 5 478,458 m²

Surface totale à usage d'Espace public sur propriété VDN = 1 744,000 m²

Surface totale à usage d'Habitat sur propriété CAN = 14 303,254 m²

ARTICLE 4 – TABLEAU DE SYNTHÈSE DES MONTANTS DE PARTICIPATION (en € TTC)

Tableau d'investissement selon la répartition hors et sous mandat

		Coût Total CAN TTC	Participation Ville	Solde net CAN hors FCTVA
Gestion MO transférée propriété ville	Etudes de MOE	1 086,30	1 086,30 TTC	0,00
	Travaux d'aménagement paysagers	12 702,85	12 702,85 TTC	0,00
Gestion CAN directe propriété CAN	Acquisition des terrains DSH avec prise en charge démolition (estimation)	602 048,00	0,00	602 048,00
	Etudes de MOE	25 835,70	10 312,25 HT	15 523,45
	Travaux d'aménagement paysagers	162 648,72	120 587,89 HT	42 060,83
TOTAL		804 321,57	144 689,29	659 632,28

ARTICLE 5 – COORDINATION ET SUIVI DE L'OPERATION

Les parties conviennent de la mise en place d'un comité de coordination de l'opération, chargé de la coordination et du suivi de celle-ci.

Ce comité de coordination se réunit à l'initiative du maître d'ouvrage unique aussi souvent que nécessaire ou sur demande expresse de la Ville de Niort.

Ce comité de coordination n'intervient qu'au titre de l'information des différents maîtres d'ouvrage ; il n'est pas doté de pouvoir de décision et n'empiète pas sur les prérogatives du maître d'ouvrage unique.

Des réunions décisionnelles Ville de Niort / CAN sont organisées à chaque fois que nécessaire et au minimum :

- A la validation des études préliminaires
- A la validation des études AVP / PRO-DCE
- A la réception des travaux

ARTICLE 6 – COMPTABILISATION ET SUIVI DE L'OPERATION

La séparation des propriétés implique une comptabilisation particulière de l'opération, tant dans la comptabilité du maître d'ouvrage unique que dans celle de la Ville de Niort.

6.1- Les propriétés CAN :

La CAN, en tant que maître d'ouvrage unique, retrace l'ensemble des opérations en TTC

Elle sollicite pour son compte et perçoit les participations afférentes à cette opération versées par la Ville de Niort, sur la base des dépenses HT.

6.2 – La propriété Ville de Niort :

La Ville de Niort étant maître d'ouvrage de droit, les travaux réalisés par le maître d'ouvrage unique sur ses propriétés doivent donc intégrer son patrimoine comptable et comptabilisées au chapitre 458 d'opération sous mandat.

Afin de pouvoir récupérer la TVA par le FCTVA, la Ville de Niort rembourse le maître d'ouvrage unique sur la base TTC des travaux réalisés.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PASSATIONS DU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE

Le déroulement de la consultation pour retenir une maîtrise d'œuvre par un paysagiste afin de concevoir et de réaliser les aménagements paysagers sur les terrains des secteurs Max Linder et Dumont D'Urville récemment démolis, a eu lieu par la CAN entre janvier et mars 2021.

Le maître d'ouvrage unique a donc d'ores et déjà procédé au choix du maître d'œuvre dans le respect des dispositions réglementaires des marchés publics.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué par décision le 29 mars 2021 à l'équipe composé des bureaux d'études ARRDHOR CRITT HORTICOLE domicilié 22 rue de l'Arsenal - 17300 ROCHEFORT (mandataire) et de SIT&A CONSEIL (cotraitant), domicilié, 4 rue de la Palenne – Chagnolet – 17139 DOMPIERRE-SUR-MER dont la durée est estimée à 9 mois à compter d'avril 2021.

ARTICLE 8 – MODALITES DE PASSATIONS DES MARCHES DE TRAVAUX

Les marchés de travaux sont de la responsabilité de la CAN, en tant que maître d'ouvrage au titre de la mission qui lui est confiée par les présentes.

Le maître d'ouvrage unique utilisera son accord-cadre à bons de commande « Travaux neufs, de grosses réparations et d'entretien dans les domaines de la voirie, des espaces verts, de la signalisation routière, de l'éclairage public et de la fibre optique » pour faire exécuter les travaux par les entreprises attributaires dudit accord-cadre conclu en janvier 2019.

ARTICLE 9 – CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE

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

La participation versée par la ville sera automatiquement réajustée.

La Ville de Niort et ses agents peuvent demander à tout moment au maître d'ouvrage unique la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

A la réception des travaux, le maître d'ouvrage unique établit et remet à la Ville de Niort un bilan général de l'opération qui comporte le détail de toutes les dépenses réalisées et de toutes pièces justificatives. Le bilan général devient définitif après accord de la Ville de Niort et donne lieu si nécessaire à régularisation du solde des comptes entre les parties.

ARTICLE 10 – CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

La Ville de Niort se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'elle estime nécessaires. Le maître d'ouvrage unique doit donc laisser libre accès à tous les dossiers concernant l'opération, ainsi qu'aux chantiers.

Toutefois, la Ville de Niort ne peut faire ses observations qu'au maître d'ouvrage unique et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci

ARTICLE 11 – EXECUTION ET SUIVI DES ETUDES ET TRAVAUX

La CAN assure, par le biais du Maître d'œuvre, le contrôle général des travaux et leur parfait achèvement. Cependant elle ne pourra être tenue responsable des dépassements de délais pour des motifs indépendants de sa volonté ou en cas de force majeure.

Elle 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 des divers ouvrages.

Après achèvement des travaux, il sera procédé par la CAN, 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 sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les travaux exécutés, et la CAN doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction dès lors que des observations restent conformes aux prescriptions des cahiers des charges concernant chacun des lots de l'accord-cadre cité précédemment.

A compter de la réception, la CAN et la Ville de Niort feront leur affaire personnelle de l'entretien des ouvrages qui les concernent ou concluront une convention de prestation de services de gestion et d'entretien des espaces concernés.

La CAN garde la responsabilité des marchés pour la levée des réserves, après réception, ainsi que pendant la durée de parfait achèvement (un an à compter de la date de réception).

Elle fournira à la Ville de Niort l'ensemble des détails des ouvrages exécutés au plus tard un mois après la réception des travaux.

La présente convention autorise l'intervention de la CAN pour réaliser les travaux ainsi que pour les démarches d'urbanisme nécessaires, le cas échéant (Loi sur l'Eau...).

Un représentant de la Ville de Niort pourra participer aux réunions de suivi des études et des travaux jusqu'à réception de ceux-ci, sur les zones spécifiques relevant des compétences communales et concernées par la présente convention.

ARTICLE 12 – REMISE DES OUVRAGES

La remise des dossiers complets relatifs à l'opération ainsi que le bilan général par phase établi par le maître d'ouvrage unique devra s'effectuer dans le délai de six mois suivant l'expiration du délai de parfait achèvement des ouvrages. En cas de non-respect de ces délais, la Ville de Niort fera établir ces dossiers aux frais du maître d'ouvrage unique.

La remise de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant. Elle intervient à la demande du maître d'ouvrage unique. Dès lors qu'une demande a été présentée, un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé des parties doit intervenir dans le délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande par la Ville de Niort.

La remise prend effet 30 jours après la date du constat contradictoire.

Toutefois, si du fait du maître d'ouvrage unique la remise de l'ouvrage ne peut intervenir dans le délai fixé supra, la Ville de Niort se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Elle devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'elle occupe. Dans ce cas, il appartient au maître d'ouvrage unique de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre notamment des articles 41.8 et 43 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de travaux. Le maître d'ouvrage unique reste tenu à ses obligations en matière de réception et de mise à disposition.

Toute remise ou occupation anticipée d'ouvrage doit également faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé des parties. Ce constat doit notamment faire mention des réserves de réceptions levées ou restant à lever à la date du constat.

Entre dans la mission du maître d'ouvrage unique la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles. La Ville de Niort doit laisser toutes les facilités pour assurer ces obligations. Toutefois, après remise, en cas de litige au titre des garanties biennales ou décennales, toute action contentieuse reste de la seule compétence des maîtres d'ouvrage. Le maître d'ouvrage unique ne peut être tenu pour responsable des difficultés qui résulteraient d'une mauvaise utilisation de l'ouvrage remis ou d'un mauvais entretien.

ARTICLE 13 – MODALITES DE REMBOURSEMENT

La CAN émettra les titres nécessaires à la participation de la Ville de Niort, déduction faite des éventuelles subventions.

La Ville de Niort se libérera des sommes dues suivant les modalités suivantes :

Pour les études de maîtrise d'œuvre et les travaux :

- Un unique versement en 2022 à réception des travaux (hors période de confortement)

	Règlement	Montant estimatif
Etudes de maitrise d'œuvre	2022	11 398,55 € TTC
Travaux d'aménagement paysager	2022	133 290,74 € TTC
TOTAL	2022	144 689,29 € TTC

ARTICLE 14 – DOMICILIATION

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

ARTICLE 15 – ASSURANCE

La CAN est titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux.

ARTICLE 16 – CONSTAT DE L'ACHEVEMENT DU TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE

La mission de maîtrise d'ouvrage unique prend fin par le quitus délivré par la Ville de Niort ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées par celle-ci.

Le quitus est délivré à la demande du maître d'ouvrage unique après exécution complète de ses missions et notamment :

- Réception des ouvrages ;
- Etablissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par la Ville de Niort.

La Ville de Niort doit notifier sa décision au maître d'ouvrage unique dans les six mois suivant la réception de la demande de quitus. A l'issue du délai susvisé, l'absence de décision vaut acceptation de l'ouvrage.

Si à cette date du quitus, il subsiste des litiges entre le maître d'ouvrage unique et certains de ses co-contractants au titre de l'opération, le maître d'ouvrage unique est tenu de remettre à la Ville de Niort tous les éléments en sa possession pour que celle-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 17 – RESILIATION

17.1 - La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties. Cette décision ne pourra intervenir qu'après recherche conjointe d'une solution alternative. La résiliation décidée par délibération de l'organe compétent est notifiée par courrier adressé avec accusé de réception à l'autre partie avec un préavis de 6 mois. La résiliation entraînant des conséquences juridiques et financières importantes, les deux parties s'efforceront de dégager une solution amiable de règlement de celles-ci. Les sommes engagées pour le compte de la partie demandant la résiliation devront être remboursées.

17.2 - Dans le cas où la CAN n'exécute pas l'une des obligations résultant pour elle de la présente convention et 4 mois après mise en demeure restée infructueuse, la Ville de Niort pourra résilier la convention. Dans le cas où la Ville de Niort ne respecterait pas ses obligations, la CAN, après mise en demeure restée infructueuse au terme de 4 mois, pourra résilier la présente convention.

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

Dans ce cas, la résiliation ne peut prendre effet que 6 mois après notification de la décision de résiliation. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise, en outre, les mesures conservatoires que la CAN doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés.

Il indique enfin le délai pour lequel la CAN devra remettre l'ensemble des dossiers à la Ville de Niort.

En cas de résiliation, la Ville de Niort sera substituée de plein droit dans les droits, actions et obligations de la CAN à l'égard des tiers. Les contrats passés par la CAN devront prévoir cette possibilité de substitution.

ARTICLE 18 – CAPACITE D’ESTER EN JUSTICE

Le Maître d’ouvrage unique peut agir en justice pour le compte de la Ville de Niort jusqu’à la délivrance du quitus aussi bien en tant que demandeur que défendeur. Il doit, avant toute action demander l’accord de la Ville de Niort.

Toutefois toute action en matière de garantie décennale et de garantie biennale de bon fonctionnement est du ressort des maîtres d’ouvrage, après remise.

ARTICLE 19 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige entre la Ville de Niort et la Communauté d’Agglomération du Niortais est de la compétence du Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait en 2 exemplaires originaux, à NIORT, le

Pour la Communauté d’Agglomération du Niortais

Monsieur Le Vice-Président,

Jacques BILLY

Pour la Ville de Niort

Monsieur l’Adjoint au Maire,

Dominique SIX