

CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE
D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE DE
LANGOGNE ET LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU HAUT ALLIER-
MARGERIDE POUR LA REHABILITATION
DES IMMEUBLES SIS 7 ET 9, RUE DU PONT
VIEUX A LANGOGNE DANS LE CADRE DU
DISPOSITIF RHI-THIRORI AINSI QUE LE
FINANCEMENT DE L'OPERATION

Entre

La commune de Langogne

Dont le siège est sis : Mairie – 17, Boulevard des Capucins – 48300 LANGOGNE

Représentée par son maire en exercice, M. Marc OZIOL, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2024, pour intervenir en cette qualité aux présentes, et domiciliés audit siège,

Le mandataire, désignée ci-après « la commune »

D'une part,

La communauté de communes du Haut Allier-Margeride

Dont le siège est sis : 1, quai du Langouyrou – 48300 LANGOGNE

Représentée par son président en exercice, M. Francis CHABALIER, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2024 pour intervenir en cette qualité aux présentes, et domicilié audit siège,

Le mandant, désignée ci-après « la CCHAM »

D'autre part

Ensemble dénommées « Les Parties »

PREAMBULE

La CCHAM est dorénavant propriétaire des deux immeubles sis 7 et 9 rue du Pont Vieux. Ces immeubles sont dans un état de délabrement avancé, ce qui permet de bénéficier du dispositif RHI-THIRORI (Résorption de l'habitat indigne - traitement de l'habitat insalubre réparable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière). Celui-ci permet à une collectivité de réaliser des travaux de réhabilitation du bâtiment, à savoir gros œuvre, toit et planchers, et de se faire financer le déficit de l'opération à hauteur de 70 % grâce à l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).

Toutefois, seule la commune est compétente dans le domaine de la résorption de l'habitat indigne et de la mise en sécurité de ces bâtiments. Afin que la CCHAM puisse bénéficier de ce dispositif, il est nécessaire de lui déléguer la maîtrise d'ouvrage de l'opération, qu'elle portera et financera dans sa plus grande partie.

Enfin, lors de cette réhabilitation, un passage couvert ouvert au public sera créé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 9, rue du pont vieux, entre la rue du pont vieux et le parking de l'espace Gargantua.

A cette fin, les articles L 2422-5 à -11 du livre IV Code de la Commande Publique relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, permettent au maître d'ouvrage, par contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage, de confier en son nom et pour son compte l'exercice de certaines des attributions relevant de la maîtrise d'ouvrage à un mandataire.

CECI RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet du contrat

Conformément aux articles L 2422-5 à -11 du livre IV Code de la Commande Publique relatifs à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, le présent contrat a pour objet de confier à la CCHAM la mission de réaliser, au nom et pour le compte de la commune, sous son contrôle et dans le respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle, l'ensemble des travaux visé à l'article 2 de la présente convention.

Article 2 : Opération concernée et enveloppe prévisionnelle autorisée

L'opération concernée par la présente convention de maîtrise d'ouvrage déléguée est une opération de réhabilitation des immeubles sis 7 et 9, rue du pont vieux à Langogne. La liste des travaux est présentée en annexe 1.

Article 3 : Contenu de la mission déléguée

Conformément aux articles L 2422-5 à -11 du livre IV Code de la Commande Publique relatifs à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, l'objet du présent contrat est de donner mandat à la CCHAM pour réaliser au nom et pour le compte de la commune des missions administratives et techniques concourant à la réalisation de l'ensemble des travaux visé à l'article 2 la présente convention.

Les missions confiées par la présente convention à la CCHAM, qui en assure la maîtrise d'ouvrage déléguée, portent sur tout ou partie des éléments suivants, en fonction de l'état d'avancement de l'opération :

- Montage du dossier de calibrage et gestion du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (cf. article 3.1)
- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;
- Le cas échéant, préparation du choix du maître d'œuvre, signature du contrat de maîtrise d'œuvre, après approbation du choix du maître d'œuvre par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre ;
- Approbation des avant-projets et accords sur le projet ;
- Préparation du choix du ou des entrepreneurs, signature du ou des contrats de travaux, après approbation du choix du ou des entrepreneurs par le maître de l'ouvrage, et gestion du ou des contrats de travaux ;
- Validation des décomptes mensuels, validation du service fait et paiement de la rémunération des titulaires des marchés concourant à la réalisation de l'opération ;
- Réception de l'ouvrage et accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus ;
- Accompagnement de la commune dans la mise en œuvre des procédures de levée de réserve et dans la garantie de parfait achèvement.

La CCHAM n'est tenue envers la commune que de la bonne exécution des attributions dont elle a personnellement été chargée par elle. La CCHAM représente la commune à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui ont été confiées jusqu'à ce que la commune ait constaté l'achèvement de sa mission dans les conditions définies à l'article 7 de la présente convention.

De manière générale, la CCHAM s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution des missions qui lui sont confiées, dans le respect des dispositions de la présente convention.

Article 3.1 Dossier de calibrage et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

La commune étant seule compétente dans le domaine de la résorption de l'habitat indigne et de la mise en sécurité de ces bâtiments, l'étude de faisabilité et d'éligibilité de l'opération est à sa charge. En raison de la complexité des travaux et afin de garantir leur suivi dans les meilleures conditions possibles, le cahier des charges de l'appel d'offres concernant l'accompagnement par un cabinet spécialisé dans cette opération prévoyait une tranche ferme pour les études de faisabilité et d'éligibilité, une tranche conditionnelle pour le montage du dossier de calibrage et une deuxième tranche conditionnelle pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi opérationnel des travaux, afin d'assurer un suivi optimal de l'opération.

La tranche ferme a déjà été engagée par la commune de Langogne d'urgence.

La commune de Langogne délègue donc à la CCHAM la maîtrise d'ouvrage des deux tranches conditionnelles restantes, à savoir le montage du dossier de calibrage et le bénéfice de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les opérations des travaux. Ces deux tranches seront entièrement à la charge de la CCHAM, qui pourra intégrer ces dépenses dans le déficit global de l'opération. Les factures de ces deux tranches conditionnelles seront directement adressées à la CCHAM.

Article 4 : Conditions d'exécution de la mission

Article 4.1 Responsabilités

La CCHAM est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du Code civil.

Sa responsabilité sera engagée dans la mesure où elle aura manqué aux obligations figurant dans la présente convention.

Dans les actes qu'elle devra réaliser pour la bonne fin de sa mission, la CCHAM devra avertir les intervenants qu'elle agit au nom et pour le compte de la commune.

Elle prendra toutes les dispositions pour que la réalisation de l'opération de travaux intervienne dans le respect de l'enveloppe financière fixée par la commune et figurant dans la présente convention.

La CCHAM a un devoir général d'information de la commune, elle organisera pour ce faire des réunions régulières destinées à rendre compte de l'état d'avancement de l'opération.

La CCHAM doit avertir sans délai la commune de toute modification susceptible d'entraîner une modification du programme, du délai de livraison ou de l'enveloppe financière : elle ne doit, en la matière, prendre aucune décision.

Article 4.2 Modalités administratives

La CCHAM peut procéder à la mise en œuvre des procédures préalables à l'attribution des contrats, à leur mise au point, à leur établissement et à leur signature.

Le cas échéant, la CCHAM transmettra, au nom et pour le compte de la commune, les contrats, signés par elle, au représentant de l'État dans le Département ou à son délégué dans l'arrondissement dans lequel est située la commune.

La CCHAM notifiera les contrats aux co-contractants concernés et en adressera copie à la commune.

Dans tous les contrats qu'elle passe pour l'exécution de sa mission, la CCHAM devra avertir le co-contractant de ce qu'elle agit en qualité de mandataire de la commune.

La CCHAM prendra toutes mesures pour que la coordination des intervenants aboutisse à la réalisation des travaux dans le respect des délais et de l'enveloppe financière arrêtée par la commune. La CCHAM signalera à la commune les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.

Elle représentera la commune à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions ci-dessus.

Article 4.3 Délais d'exécution

Un calendrier contractuel détaillé d'exécution des travaux devra être signé avec l'entreprise générale (ou les entreprises) à l'issue de la période de préparation et transmis, sans délai, à la commune en sa qualité de mandant pour information.

Article 4.4 Contrôle des opérations par la commune de Langogne

Pour permettre à la commune d'effectuer un contrôle technique des missions confiées dans le cadre du présent mandat, la CCHAM s'engage à inviter la commune aux comités techniques, comités de pilotage ou réunions de chantier des missions confiées des tiers.

En outre, la CCHAM proposera à la commune pour validation avant décision :

- Le cas échéant, les cahiers de consultation des équipes chargées de la maîtrise d'œuvre,
- Les grandes étapes qui arrêtent les options importantes pour la réalisation du projet.

Les services de la commune pourront suivre le chantier et y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'à la CCHAM et non directement aux entrepreneurs.

Après achèvement des travaux, il sera procédé par la CCHAM, le cas échéant à l'initiative du Maître d'œuvre, après accord préalable de la commune, à la réception des ouvrages contradictoirement avec les entreprises. Cette réception sera effectuée obligatoirement en présence des représentants de la commune dûment convoqués.

La CCHAM, mandataire, ne pourra notifier aux entreprises sa décision relative à la réception de l'ouvrage qu'avec l'accord exprès de la commune, maître d'ouvrage. La commune s'engage à répondre dans un délai de 10 jours à compter de la réception du projet de décision. A défaut de réponse et uniquement en cas de réception sans réserve, son accord est considéré comme acquis.

Dans le cas où les représentants de la CCHAM relèveraient des défauts ou des vices apparents lors de la visite des lieux, l'accord préalable de la commune pour prononcer la réception ne pourra être qu'exprès. Cet accord sera sollicité dans les 10 jours suivant cette visite.

Par ailleurs, si la réception intervient avec des réserves, la CCHAM invitera les représentants de la commune aux opérations préalables à la levée de celles-ci.

La commune deviendra propriétaire des ouvrages à compter de la date de prise d'effet de la réception.

La commune pourra prendre possession des ouvrages dès leur réception ; en cas de réserves, cette prise de possession sera différée à la date de constat de levée des réserves ; en cas de livraisons échelonnées prévues dans le cadre du marché correspondant, la prise de possession pourra intervenir à chaque livraison partielle. Dans tous les cas, cette prise de possession emporte transfert de la garde au profit de la commune.

Article 5 : Modalités financières et paiement des dépenses nécessaires à l'exécution de la mission

Article 5.1 Rémunération

La réalisation par la CCHAM des missions et tâches objets de la présente convention ne donne lieu à aucune rémunération.

Cependant, la prise en charge des dépenses exposées par la CCHAM pour les missions et tâches qui lui sont confiées par la présente convention intervient selon les modalités exposées ci-dessous.

Article 5.2 Dépenses liées à l'exercice de la compétence objet de la convention de gestion

Sauf modification résultant d'un accord ultérieur des parties, la CCHAM sera cependant remboursée intégralement par la commune, en ce inclus la TVA, des dépenses exposées uniquement pour la création d'un passage couvert au rez-de-chaussée du 9 rue du pont vieux, entre la rue du pont vieux et le parking de l'espace Gargantua, y incluant des toilettes publiques.

La CCHAM procédera à des appels de fonds mensuels en fonction des dépenses effectivement réalisées, ou à défaut à chaque état des dépenses présenté par les entreprises.

Chaque appel de fonds devra être justifié et comprendre :

- 1 – Un récapitulatif des sommes payées et à payer ;
- 2 – Une copie des factures acquittées.

La commune est le redevable légal de la TVA.

Elle seule est titulaire du droit à déduction de la TVA grevant les dépenses de l'opération. Elle se chargera des déclarations de TVA.

La CCHAM mandataire exécutera donc les dépenses pour un montant TTC, au nom et pour le compte de la commune. Elle sera remboursée en TTC par la commune pour les dépenses incombant à la commune conformément à la présente convention.

Ainsi, la comptabilisation au sein de la CCHAM des dépenses relatives à la convention doit être effectuée TTC.

Article 6 : Entrée en vigueur, durée et résiliation de la convention

Article 6.1 Entrée en vigueur

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa date de signature par les parties, signature préalablement autorisée par délibérations, rendues exécutoires, de leurs assemblées délibérantes respectives.

Article 6.2 Durée

La présente convention prendra fin à l'expiration de la mission de la CCHAM telle que définie à l'article 3, à savoir à l'issue de l'année de parfait achèvement, ou par la résiliation.

La CCHAM sera tenue de remettre à la commune, en fin de mission :

- L'ensemble des études et dossiers afférents à cette opération,
- Une collection complète des plans des ouvrages tels qu'ils auront été effectivement exécutés, dont une version numérique,
- Tous les documents, notices d'emploi ou d'entretien (etc.) nécessaires à l'entretien et à l'exploitation,
- Tous les dossiers de mise en œuvre des garanties.

Ces documents seront la propriété de la commune qui pourra les utiliser sous réserve des droits des architectes et concepteurs relevant de leur propriété intellectuelle.



Article 7 : Litiges

Les parties s'engagent, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, à rechercher toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différent au tribunal administratif compétent.

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera porté devant le Tribunal Administratif de Nîmes.

* * * * *

Fait à Langogne, le

En deux exemplaires originaux

Pour la Commune de Langogne.

Le Maire,

Pour la CCHAM,

Le Président,

Envoyé en préfecture le 27/09/2024

Reçu en préfecture le 27/09/2024

Publié le



ID : 048-200006930-20240926-2024_051-DE

ANNEXE 1 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX

- Réfection du toit des immeubles sis 7 et 9 rue du pont vieux
- Réfection des murs des immeubles sis 7 et 9 rue du pont vieux
- Réfection des planchers des immeubles sis 7 et 9 rue du pont vieux
- Création d'un passage couvert au rez-de-chaussée du 9 rue du pont vieux, entre la rue du pont vieux et le parking de l'espace Gargantua, y incluant des toilettes publiques.