

CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT DE COMMANDES

REVITALISATION DE 2 IMMEUBLES RUE DU PONT VIEUX » CENTRE-BOURG DE LANGOGNE

PRÉALABLEMENT,

IL EST EXPOSÉ QUE :

Dès 2019, la commune de Langogne et la communauté de communes se sont engagées dans la programmation et la mise en œuvre d'actions en faveur de la revitalisation du centre-ville.

En complément, la commune a été retenue dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain » et de la politique de contractualisation de la région Occitanie « Bourgs Centres Occitanie ». Les actions combinées de ces deux dispositifs lui ont permis d'affiner et de renforcer le programme de ses actions qui visent à requalifier et dynamiser le centre-ancien.

Elles renforcent les deux collectivités dans leur volonté de revitalisation du territoire et d'apporter une offre de logements répondant aux besoins de la population.

Dans le domaine de l'habitat, l'étude pré opérationnelle d'OPAH de Renouvellement Urbain (RU) mise en œuvre dans le cadre du programme « Petites Villes de demain » a permis de faire un état des lieux du parc de logements et de constater l'état de vétusté d'une partie de celui-ci se traduisant par un taux de vacance important. Cette vacance est encore plus sensible dans certains secteurs de l'ORT. Cette étude a permis d'identifier quatre îlots susceptibles de faire l'objet d'opérations de recyclage foncier et de réhabilitation dont l'îlot du pont Vieux, que la collectivité a fait le choix de traiter en priorité.

Ainsi, la commune de Langogne, a engagé plusieurs réflexions pour l'aménagement et la requalification urbaine de son centre-bourg se traduisant dans un plan d'actions suivant la définition d'une stratégie de développement s'articulant autour de 5 orientations :

- Orientation 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Orientation 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Orientation 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Orientation 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Orientation 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics

L'enjeu de cette démarche engagée par la Ville est de requalifier la perception de son centre historique, notamment par, une intervention sur l'habitat à court et moyen terme par :

- La rénovation des logements du parc privé : aides complémentaires de la communauté de communes aux propriétaires dans le cadre du PIG Pacte territorial France Rénov 2025 -2029 « Le programme Clefs pour l'habitat en Lozère ».
- L'intervention coercitive sur un ensemble de 2 immeubles sis 7-9 rue du Pont Vieux.

C'est dans le cadre de ce plan d'actions que l'Espace Gargantua a été livré mi 2024 : Le projet, initié en 2017, s'élève sur l'ancien lycée Saint-Joseph, en plein cœur de ville. Il comprend l'office de tourisme, la nouvelle médiathèque, le centre médico-psychologique, sept logements communautaires et un espace commercial.

Les deux immeubles repérés s'inscrivent dans une opération d'ensemble avec la restructuration récente de cet îlot de l'ancien lycée St Joseph attenant. Les deux immeubles sont ouverts sur cet espace au Nord-Est.

Les deux collectivités souhaitent rattacher le projet, objet de la présente convention, à l'opération d'ensemble de l'Espace Gargantua, avec la création d'un passage piétons entre la rue du Pont vieux et l'espace Gargantua, notamment les parkings. Le projet s'inscrit bien dans cette opération d'ensemble.

Le projet développé par la Communauté de Communes Haut-Allier Margeride (CCHAM) et la ville de Langogne pour lutter contre l'habitat indigne s'articule donc autour de l'intervention coercitive et volontaire des collectivités sur des secteurs prioritaires et très dégradés où le privé « ne peut intervenir seul », ce qui est le cas pour les 2 immeubles de la Rue du Pont Vieux. Il a donc été engagé une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).

Cette opération est une opération sous maîtrise d'ouvrage publique locale, visant à réhabiliter un îlot ou un quartier fortement dégradé dont les immeubles sont frappés par deux arrêtés de mise en sécurité ordinaire avec interdiction définitive d'habiter. L'objectif est de redonner vie à ce quartier/îlot en créant des logements dans un but de mixité sociale.

Le financement de l'Anah en RHI, à savoir 70% du déficit opérationnel, a été notifié à la CCHAM le 27 décembre 2024 pour les 2 immeubles sis 7 et 9 Rue du Pont Vieux à LANGOGNE.

Le projet de requalification de ces 2 immeubles de la Rue du Pont vieux à LANGOGNE, comprend deux aspects principaux :

1. La réhabilitation au titre de la résorption de l'habitat indigne :

Il s'agit du désamiantage, et de la réhabilitation lourde des immeubles : gros-œuvre, charpente, couverture, et raccordements des réseaux depuis l'espace public jusqu'aux immeubles objet de la convention.

2. L'aménagement des lots bâtis :

Il s'agit de l'aménagement de 5 logements, d'un local en RDC et d'un passage public sous immeuble.

Le cabinet d'architecte « Hélène BROUILLET » mandaté par la SA D'HLM LOZERE HABITATIONS, a réalisé une étude de faisabilité du projet sur la totalité des bâtiments à restructurer afin de déterminer un programme et un cout prévisionnel et de financer cette opération.

Ensuite, un maître d'œuvre sera missionné pour les travaux de réhabilitation de l'ensemble des lots en distinguant :

- les travaux financés au titre de la « RHI » (désamiantage, reprise de la structure, de la toiture et des réseaux), à la charge de la CCHAM
- les travaux d'aménagement intérieurs des logements et du local du RDC de la maison Gilbert, à la charge de Lozère Habitations
- les travaux d'aménagement du passage sous immeuble de la maison Benoit, pour rejoindre le parking de l'espace Gargantua, à la charge de la commune de Langogne

Après la réalisation des travaux de sortie de « RHI » (mise hors d'eau des bâtiments concernés), la Communauté de Communes Haut-Allier Margeride mettra à disposition de la SA D'HLM LOZERE HABITATIONS les ensembles nécessaires pour l'aménagement des logements, par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, pour l'euro symbolique.

Ce projet représente à ce jour 1 702 880 € H.T. d'investissements :

- 891 000 € H.T. soit 1 069 200 € TTC avec TVA à 20 % pour la Communauté de Communes au titre de la résorption de l'Habitat indigne (RHI) hors acquisitions foncières
- 22 810 € H.T., pour la Commune au titre de l'aménagement du porche
- 789 070 € H.T. pour la SA D'HLM LOZERE HABITATIONS au titre de l'aménagement des logements et du local du RDC.

La diversité des intervenants et des opérations menées appelle une organisation globale afin de répondre au mieux à la réhabilitation de ces 2 immeubles mitoyens.

Il a donc été envisagé, afin de répondre à ces besoins, de créer un groupement de commandes pour le choix d'un maître d'œuvre et de prestataires communs, dans les conditions visées aux articles visés L2113-6 à L2113-7 du Code de la Commande Publique.

DANS CE CONTEXTE,
IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DU GROUPEMENT

Il est constitué un groupement de commandes, intitulé « Groupement de commandes pour la revitalisation de 2 immeubles Rue du Pont Vieux, Centre-Bourg de LANGOGNE » qui a pour objet :

- la coordination opérationnelle du projet,
- la conduite individualisée des opérations réalisées pour le compte de chaque membre.

La convention prendra fin de plein droit après l'achèvement de l'aménagement de ces 2 immeubles tel que défini ci-dessus.

ARTICLE 2 : MEMBRES DU GROUPEMENT

Le groupement est fermé, il sera constitué uniquement de :

- La Communauté de Communes HAUT ALLIER MARGERIDE, en tant que maître d'ouvrage des travaux de structure (hors d'eau) et réseaux entrant dans le cadre du RHI
- La Commune de LANGOGNE, en tant que maître d'ouvrage de l'aménagement du porche public traversant
- La SA D'HLM LOZERE HABITATIONS, en tant que maître d'ouvrage de l'aménagement des logements et du local sis en RdC de l'immeuble

ARTICLE 3 : COORDONNATEUR DU GROUPEMENT

Pour la réalisation de l'objet du groupement et en application des dispositions des articles L2113-6 à L2113-7 du Code de la Commande Publique, la Communauté de communes HAUT ALLIER MARGERIDE est désignée par les membres du groupement comme le coordonnateur pour la préparation et la passation du ou des marchés correspondant à l'objet visé à l'article 1^{er} de la présente convention.

Le siège du coordonnateur est situé : 1 Quai du Langouyrou – 48300 LANGOGNE.

ARTICLE 4 : MISSIONS DU COORDONNATEUR DU GROUPEMENT

Le coordonnateur est chargé :

- * d'assister les membres dans la définition de leurs besoins et de centraliser ces besoins,
- * de définir l'organisation technique et administrative des procédures de consultation,
- * d'élaborer l'ensemble du ou des dossiers de consultation en fonction des besoins définis par les membres,
- * d'assurer l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants (publication des avis d'appel public à la concurrence et d'attribution, envoi des dossiers de consultation, réception des offres, analyse des offres, négociations, rapport de présentation, etc.),

* de transmettre aux membres les documents nécessaires à l'exécution concerne

La Communauté de Communes Haut Allier Margeride et la commune de Langogne ont signé un contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage avec AB INGENIERIE, lequel sera chargé d'assister les 2 collectivités dans l'exercice de la mission de coordonnateur.

ARTICLE 5 : MISSION DES MEMBRES

Les membres sont chargés :

- * de communiquer au coordonnateur une évaluation de leurs besoins en vue de la passation des marchés,
- * d'approuver, en tant que maître d'ouvrage, les choix des attributaires des contrats conclus par le groupement de commandes (délibération)
- * de mettre en place les financements nécessaires.

ARTICLE 6 : PASSATION DES MARCHES - PAIEMENT

Pour l'ensemble des marchés, le Groupement de Commandes demandera à chaque prestataire de compléter dans les actes d'engagement 3 propositions de prix :

- une relative à la Communauté de Communes pour les travaux concernés par la RHI,
- une relative à la Commune pour les travaux concernant le porche public
- et une relative à la SA D'HLM LOZERE HABITATIONS pour les travaux concernant les logements et les locaux du RdC.

Ainsi chacun des membres du Groupement de Commandes effectuera directement le paiement du prestataire en fonction des frais engagés pour lui.

ARTICLE 7 : COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

En application de l'article L1414-3-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commission d'appel d'offres du groupement de commandes est composée de :

*** Deux représentants élus parmi les membres ayant voix délibérative de la commission d'appel d'offres de chaque membre du groupement.**

Pour chaque membre titulaire, un suppléant est également désigné.

La commission d'appel d'offres est présidée par le représentant du coordonnateur.

Ainsi, la Commission d'Appel d'Offres sera composée de :

Président :		
Monsieur Francis CHABALIER		
Président de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride		
TITULAIRES		SUPPLEANTS
M. Alain GAILLARD (Membre de la Commission d'Appel d'Offres de la Communauté de Communes CCHAM)		M. Jean-Louis BRUN (Elu de la Communauté de Communes CCHAM)
M. Guy ODOUL (Membre de la Commission d'Appel d'Offres de la Communauté de Communes CCHAM)		M. Guy MAYRAND (Elu de la Communauté de Communes CCHAM)

M. Marc Oziol (Maire de la Commune de Langogne)	M. Jean-François COLEURNE (Membre de la Commission d'Appel d'Offres de la Commune de Langogne)
M. Thierry CHAZE (Membre de la Commission d'Appel d'Offres de la Commune de Langogne)	M. Gérard VIALA (Membre de la Commission d'Appel d'Offres de la Commune de Langogne)
M. Sébastien Blanc (Directeur Général de la SA D'HLM Lozère Habitations)	Mme Laurence BERAL (Membre de la Commission d'Appel d'Offres de la SA D'HLM Lozère Habitations)
Mme Régine BOURGADE (Membre de la Commission d'Appel d'Offres de la SA D'HLM Lozère Habitations)	M. Jean-François CHABERT (Membre de la Commission d'Appel d'Offres de la SA D'HLM Lozère Habitations)

Des personnalités compétentes pourront être convoquées pour participer, avec voix consultative à la commission d'appel d'offres.

La commission d'appel d'offres peut également être assistée par des agents des membres du groupement, compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS FINANCIERES

La mission du coordonnateur ne donne pas lieu à indemnisation.

ARTICLE 9 : FRAIS ENGAGES PAR LE GROUPEMENT DE COMMANDES

Les frais de procédures de passation des marchés, ainsi que les éventuels frais de procédures judiciaires, estimés à ce jour, à 35 000 € H.T. environ, seront partagés entre les membres du groupement, à l'issue de l'opération, au prorata du montant HT des travaux de chacun.

Il est à noter que AB INGENIERIE sera en charge de la passation des consultations et marchés, qui seront communs aux 3 maîtres d'œuvre (Maîtrise d'œuvre, travaux, SPS, Bureau de contrôle géotechnicien...). Par conséquent, les frais engagés par la Communauté de communes, titulaire du marché AMO à ce titre seront partagés entre les membres du groupement, à l'issue de l'opération, au prorata du montant HT des travaux de chacun.

Ainsi la Commune de LANGOGNE et la SA D'HLM LOZERE HABITATIONS devront rembourser la part des frais engagés pour elle, à la Communauté de Communes Haut Allier Margeride qui aura fait les avances.

ARTICLE 10 : ADHESION ET RETRAIT DES MEMBRES

Chaque membre adhère au groupement par une décision selon ses règles propres notifiées au coordonnateur.

L'adhésion des personnes publiques relevant du code général des collectivités territoriales est soumise à l'approbation de leur assemblée délibérante. Une copie de la décision d'adhésion est dans tous les cas, notifiée au coordonnateur du groupement de commandes qui la joint à la présente convention.

Chaque membre est libre de se retirer du groupement. Le retrait d'un membre du groupement est constaté par une décision selon ses règles propres, notifiée au coordonnateur au moins trois mois avant l'expiration du ou des marchés. Le retrait ne prend effet qu'à l'expiration du ou des marchés en cours

de passation et/ou d'exécution et après paiement de l'ensemble des sommes engagées pour ce pour lui.

ARTICLE 11 : MODIFICATION DE LA PRESENTE CONVENTION

Toute modification de la présente convention doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement.

Les décisions des membres sont notifiées au coordonnateur.

La modification ne prend effet que lorsque l'ensemble des membres du groupement a approuvé les modifications.

ARTICLE 12 : LITIGES

Tout différend survenant à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera soumis au Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait en 3 exemplaires originaux,

A, le

La Communauté de Communes
Haut Allier Margeride,
Le Président,

La Commune
de Langogne,
Le Maire,

La SA D'HLM
LOZERE HABITATIONS,
Le Directeur Général,