

## CONVENTION DE FINANCEMENT ESPACE PARTAGÉ DE VAL SURAN

Entre les soussignés :

**Terre d'Émeraude Communauté**, représentée par son Président, Monsieur Philippe PROST, ci-après dénommée « Mandataire » ou « Terre d'Émeraude Communauté » ou « Communauté de Communes », agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> mars 2023,

D'une part

**La Commune de Val Suran**, représentée par son Maire, Monsieur Frédéric BRIDE, ci-après dénommée « La Commune » ou « Mandant »

D'autre part.

### IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT

#### Préambule

Dans le cadre de la revitalisation du centre-bourg de Val Suran, une opération de réhabilitation du bâtiment situé 16 place de la Mairie est portée conjointement par Terre d'Émeraude communauté et la Commune. Cette opération d'envergure aboutira à la création d'un bâtiment de 3 étages accueillant :

- Au rez-de-chaussée : un espace commercial
- Au premier étage : espace partagé
- Au second étage : des logements

Compte-tenu des compétences des parties prenantes, la Commune gèrera à terme l'espace commercial ainsi que les logements. Terre d'Émeraude Communauté gèrera l'espace partagé.

Les deux parties sont maîtres d'ouvrage. Cependant, pour des raisons pratiques, il a été convenu entre les deux parties que Terre d'Émeraude Communauté serait l'interlocuteur privilégié de la maîtrise d'œuvre et qu'elle gèrerait la gestion financière de l'opération.

La Commune remboursera ensuite à Terre d'Émeraude Communauté le montant correspondant aux étages dont elle aura la gestion ainsi que la moitié de la charge correspondant aux parties communes.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de confier au mandataire qui l'accepte le soin de gérer au nom et pour le compte de la Commune de Val Suran, la réalisation des prestations liées à la création de la partie commerciale au rez-de-chaussée, ainsi que des logements au second étage.

Les parties communes sont destinées aux deux parties.

La réalisation de ce projet se fera conformément aux études et projets qui ont reçu son agrément.

## **ARTICLE 2 : ETENDUE DES POUVOIRS ET NATURE DE LA MISSION**

La Commune confère à Terre d'Émeraude Communauté pour l'exécution du projet, les missions les plus étendues, notamment dans les domaines techniques, administratif, financier et comptable. Cette énumération n'est pas limitative, et tous pouvoirs sont donnés au mandataire pour la bonne réalisation des missions confiées dans le présent contrat.

Toutefois, aucune modification du programme, susceptible d'avoir des répercussions sur le coût, le délai de réalisation et/ou l'aspect fonctionnel du projet, ne peut intervenir sans l'accord des deux parties, faisant l'objet d'un avenant signé dans les mêmes formes que la présente convention.

Si la Commune souhaite apporter des modifications aux étages dont elle sera le gestionnaire, elle devra en informer le mandataire. Le coût financier supplémentaire lui sera directement imputé. Il en est de même pour Terre d'Émeraude Communauté.

## **ARTICLE 3 : PERSONNE HABILITEE A ENGAGER LE MANDATAIRE**

Pour l'exécution des missions confiées au mandataire, celui-ci sera représenté par Monsieur le Président de Terre d'Émeraude Communauté, qui sera le seul habilité à engager la responsabilité du mandataire pour l'exécution de la présente convention.

## **ARTICLE 4 : DURÉE**

Le présent contrat de réalisation prendra fin à l'achèvement de la mission technique c'est-à-dire à la réception des ouvrages si celle-ci est prononcée sans réserve du mandant, ou à la levée des réserves s'il y en a.

Après cette date, Terre d'Émeraude communauté aura qualité pour effectuer toutes les démarches administratives et financières nécessaires à la clôture de l'opération.

Le présent contrat pourra toutefois être résilié dans les conditions spécifiées à l'article RESILIATION.

#### **ARTICLE 5 : TERRAIN**

La Commune est propriétaire des terrains sur lesquels seront réalisés les travaux. Elle permet à Terre d'Émeraude, grâce à son statut de mandataire, de les réaliser sur le terrain communal.

#### **ARTICLE 6 : CHOIX ET RÉMUNÉRATION DU MAÎTRE D'ŒUVRE**

Pour l'exécution de la mission, le mandataire fait appel à un maître d'œuvre.

Le montant de la rémunération de ce dernier sera partagé entre les deux parties de façon équivalente.

#### **ARTICLE 7 : RÔLE DU MAÎTRE D'ŒUVRE ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Les rôles respectifs sont définis par référence aux textes et lois en vigueur en ce qui concerne la maîtrise d'œuvre publique.

La Communauté de communes, en accord avec la Commune, jouera le rôle de maître d'ouvrage. La mission de maîtrise d'œuvre est assurée par le maître d'œuvre désigné.

#### **ARTICLE 8 : ENVELOPPE FINANCIÈRE DU PROJET**

L'enveloppe financière prévisionnelle est arrêtée comme suit :

Montant des travaux	1 734 000€
Montant de la maîtrise d'œuvre	180 000€ : en attente
<b>Total</b>	<b>1 914 000€</b>

#### **ARTICLE 9 : MISSIONS DE TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTE**

Les missions de Terre d'Émeraude Communauté sont les suivantes :

- Faire réaliser le projet conformément aux marchés passés

Financer la part des prestations liées à l'espace partagé ainsi que la moitié des parties communes

- Réceptionner les travaux

- Rechercher les subventions et suivre leur versement

## **ARTICLE 10 : CONTRÔLE PAR LA COMMUNE**

10.1 Le mandant participe au groupe de suivi de la réalisation du projet

10.2 Le mandant pourra suivre et accéder au chantier à tout moment. Cependant, il ne pourra présenter ses observations qu'au mandataire et non directement aux entrepreneurs et maître d'œuvre.

La Commune ne pourra apporter des modifications aux ouvrages et installations que selon les conditions prévues à l'article 2.

10.3 Le mandant aura le droit de faire procéder à toute vérification qu'il jugera utile pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

10.4 Les modalités de contrôle exercées sur Terre d'Émeraude communauté sont détaillées aux articles 21 et 22 de la présente convention.

Ce contrôle pourra s'effectuer à toutes les phases de l'opération.

## **ARTICLE 11 : RÉALISATION DES TRAVAUX**

Les entreprises titulaires des marchés de travaux, représentées par les personnes désignées dans le marché, réaliseront les travaux.

## **ARTICLE 12 : RÉCEPTION DES TRAVAUX**

12.1 Après achèvement des travaux, il sera procédé par Terre d'Émeraude Communauté et en présence des représentants du Mandant dûment convoqués, aux opérations préalables à la réception des ouvrages, contradictoirement avec les entreprises.

Toutefois, la Communauté de communes ne pourra notifier aux dites entreprises la décision relative à la réception des ouvrages sans accord préalable du Mandant. Celui-ci s'engage à faire part de son accord sous un délai de 45 jours.

Si la réception intervient avec des réserves, Terre d'Émeraude Communauté invitera le Mandant lors de la levée de celles-ci.

12.2 A compter de la réception, le Mandat fera son affaire personnelle de l'entretien des ouvrages relevant de sa compétence.

### **ARTICLE 13 : PROPRIÉTÉ DES OUVRAGES – PRISE DE POSSESSION**

La Commune deviendra propriétaire des ouvrages et prendra possession des ouvrages dès leur réception et des différentes réceptions partielles en cas de livraison échelonnées, elle en aura la garde à compter de ladite réception ou de la prise de possession, même partielle, si celle-ci est antérieure.

### **ARTICLE 14 : DÉTERMINATION DU COÛT DES OUVRAGES**

Le coût prévisionnel total du projet, maîtrise d'œuvre comprise, s'élève à 1 914 000€.

Terre d'Émeraude Communauté prendra à sa charge 600 000€, comme convenu entre les deux parties.

Compte tenu de son rôle de mandataire, Terre d'Émeraude a effectué la demande de Dotation aux Équipements et Territoires Ruraux (DETR) concernant l'intégralité du projet à hauteur de 30%.

La Commune et la Communauté de communes ont effectué, chacune pour leur compte, la demande de Dotation de Solidarité des Territoires (DST) correspondant à la partie pour laquelle elles sont maître d'œuvre.

Les subventions complémentaires spécifiques comme celle de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) dans le cadre de la création de la nouvelle médiathèque, chaque maître d'œuvre a fait la demande de subvention correspondant à ses compétences.

Le décompte définitif des prestations sera fait par Terre d'Émeraude Communauté à réception du chantier. Celui-ci tiendra compte des subventions et FCTVA reçues et de la participation du mandataire convenu entre les deux parties.

Le décompte définitif tiendra compte :

1. Des études techniques, ainsi que des honoraires de maîtrise d'œuvre et de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé
2. Du coût des aménagements au programme
3. Des impôts, taxes et droits divers susceptibles d'être dus à raison de la réalisation des ouvrages
4. Des montants de toutes les primes de police d'assurance liées à la réalisation des ouvrages et les frais du bureau de contrôle technique
5. Des actualisations et révisions de prix
6. Et, de manière générale, des dépenses de toute nature se rattachant à l'exécution de l'ouvrage et aux opérations annexes nécessaires à sa réalisation, plan, arpentage, bornage, les frais d'instance, indemnités ou charges de toute nature,

que la Communauté de communes aurait supportés et qui ne résulteraient pas de sa faute.

## **ARTICLE 15- REMUNERATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

La Communauté de communes assurera gratuitement l'ensemble des prestations confiées par le mandant.

## **ARTICLE 16 – FINANCEMENT**

La Communauté de Communes et la Commune s'engagent à affecter les crédits nécessaires au financement de l'opération dans la limite de l'enveloppe financière prévue sur la ligne budgétaire.

## **ARTICLE 17 – ASSURANCES**

Le mandant souscrira s'il est nécessaire une assurance pour l'aménagement.

## **ARTICLE 18 – CONSTATATION DE L'ACHEVÈMENT DES MISSIONS**

18.1 Lorsque la réception des travaux intervient sans réserve, l'accord du Mandant, préalable à la réception, vaut constatation de l'achèvement de la mission de Communauté de communes pour les travaux reçus.

Lorsque la réception intervient après réserves, la Communauté de communes notifiera au Mandant, le procès-verbal de levée desdites réserves. Dans le mois, le Mandant notifiera à la Communauté de communes la constatation de l'achèvement de sa mission au jour du procès-verbal. Cette constatation sera réputée acquise à défaut de réponse du Mandant dans ce délai.

18.2 L'acceptation du décompte général par le Mandant vaut constatation de l'achèvement de la mission de la Communauté de communes sur le plan financier et quitus. La Communauté de communes s'engage à notifier au Mandant, ce décompte général dans un délai de 6 mois à compter de l'achèvement de sa mission relative aux travaux.

## **ARTICLE 19 – PASSATION DES MARCHÉS**

Tous les marchés seront passés conformément aux dispositions du Code de la commande publique applicable aux Collectivités locales.

La Communauté de communes procédera au nom et pour le compte de la Commune à la signature des marchés et contrat après avis du Mandant sur le choix de chaque co-contractant, tant pour les marchés et les contrats afférents à l'opération.

## **ARTICLE 20 – CONTRÔLE TECHNIQUE PAR LE MANDANT**

Le Mandant sera étroitement tenu informé sur les conditions de déroulement de la mission, il pourra se faire remettre tout document et présenter à la Communauté de communes toute observation selon les modalités prévues aux articles ci-dessus.

## **ARTICLE 21- CONTRÔLE COMPTABLE ET FINANCIER : BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS.**

Ainsi qu'il est dit à l'article 16, les 2 structures prévoiront à leur budget les crédits nécessaires et accompagneront toute demande de paiement selon les modalités de l'article 17.

Pendant toute la durée de la convention, le mandataire veille à ce que le mandant soit destinataire des comptes rendus de réunions de chantier et à lui soumettre toutes les propositions concernant d'éventuelles décisions à prendre pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions.

Le Mandant doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai de 10 jours après réception du compte-rendu ainsi défini. A défaut, le Mandant est réputé avoir accepté les éléments du dossier remis par le mandataire. Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du mandataire conduit à remettre en cause le programme ou l'enveloppe financière, le mandataire ne peut se prévaloir d'un accord tacite du maître de l'ouvrage et doit donc obtenir l'accord express de celui-ci et la passation d'un avenant.

## **ARTICLE 22 – CAPACITÉ D'ESTER EN JUSTICE**

Le mandataire pourra agir en justice avec le Mandant jusqu'à la fin du délai de garantie, aussi bien en tant que demandeur que défenseur. Le Mandataire devra, avant toute action, demander l'accord du Mandant.

A l'issue du délai de garantie, chaque structure retrouve son droit d'ester en justice pour les parties d'ouvrage relevant de sa compétence notamment en matière de garantie décennale et de garantie de fonctionnement.

## **ARTICLE 23 – RÉSILIATION**

23.1 Si, par la suite de faute(s) de sa part, le Mandataire ne respecte pas ses obligations, et après mise en demeure restée infructueuse au bout d'un mois, le Mandant peut résilier la présente convention.

23.2 Si, par suite de faute(s) de sa part, le Mandant ne respecte pas ses obligations, le Mandataire, après une mise en demeure restée infructueuse, peut résilier la présente convention.

23.3 Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute du Mandataire, la résiliation peut intervenir de l'une ou l'autre des parties.

23.4 Dans les trois cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après la notification de la décision de résiliation. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le Mandataire et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le Mandataire doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel le mandataire doit remettre l'ensemble des dossiers au Mandant.

#### **ARTICLE 24 – PENALITES**

La prestation du Mandataire s'effectuant à titre gratuit, le Mandant s'engage à ne pas appliquer de pénalités.

#### **ARTICLE 25 – PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS**

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat seront la propriété du Mandant qui pourra les utiliser, sous réserve des droits relevant de la propriété artistique ou intellectuelle. La Communauté de communes s'engage à ne pas communiquer à des tiers des documents qui pourraient lui être remis au cours de sa mission, sauf accord expresse du Mandant.

Fait en deux exemplaires originaux,

Le .....

A .....

Pour Terre d'Émeraude Communauté

Pour la Commune

Le Président, M. Phillipe PROST

Le Maire, M. Frédéric BRIDE