Reçu le
- 3 DEC. 2021
C.C.A.L.N.

CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE OU DE CO-MAITRISE

ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE ET L'OPH DE LA SOMME

Entre les soussignés, d'une part,

La Communauté de Communes Avre Luce Noye, représentée par Alain DOVERGNE, Président en exercice, ou son représentant, autorisé à signer la présente convention selon la délibération du conseil communautaire en date du 4 Novembre 2021 et dont une copie est annexée aux présentes

et désignée ci-après par les mots « la Communauté de Communes » ou « le co-maître d'ouvrage délégant,

Et d'autre part,

L'Office Public de l'Habitat de la Somme (AMSOM Habitat), Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 315 667 410 et identifié au répertoire SIREN sous le numéro 315 667 410, dont le siège social est à AMIENS (80000), 1 rue du Général Frère

Représenté par M. David QUINT, Directeur Général de l'OPH de la Somme, désigné à ses fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 janvier 2015, reçue en Préfecture de la Somme le 14 janvier 2015 et dont une copie est annexée aux présentes. Ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 28 septembre 2020 reçue à la Préfecture de la Somme le 29 septembre 2020.

Ci-après dénommé « AMSOM Habitat » ou « le co-maître d'ouvrage délégué,

La Communauté de Communes et AMSOM HABITAT étant ci-après dénommés ensemble les parties,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Conformément aux dispositions de l'article L 2422-12 du code de la commande publique, *« lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme ».*

La Communauté de Communes AVRE LUCE NOYE souhaite mener une réflexion sur la reconversion de la Friche dite des Ets BREILLY, ilot situé en centre-ville de Moreuil, entre les rues Carnot, Victor Gaillard, et Jean Jaurès. Plusieurs études ont été menées sur cette friche depuis son acquisition par la Communauté de Communes. A ce titre, les anciens édifices industriels des Ets Breilly ont été démantelés et déconstruits sur leur quasi-totalité, à l'exception de certaines infrastructures en sous-sol.

La Communauté de Communes a décidé de poursuivre le projet de revitalisation du centre-bourg avec pour objectifs l'amélioration le cadre de vie des habitants, notamment par le développement d'une offre de services de santé adaptés aux besoins des habitants et une

amélioration de l'offre de logements en logements individuels et notamment dédiés aux personnes âgées en faveur d'une meilleure mixité sociale.

Ledit terrain (cadastré AH 808 – 826 – 580 – 579 – 581 – 264 - 553) aujourd'hui la propriété de la Communauté de Communes a pour vocation d'accueillir le programme répondant aux besoins et objectifs définis par elle.

La Communauté de Communes a sollicité l'AMSOM HABITAT, bailleur social déjà présent sur la Commune de Moreuil, dans le cadre du développement du programme de logements.

Dès lors, il est apparu que la mise en œuvre du programme reposant sur la reconversion et valorisation du foncier, relevant de la compétence d'ouvrage de la Communauté de Communes, et de l'OPH, appelait par l'imbrication des ouvrages envisagés et la convergence des intérêts des opérateurs, une unicité du projet architectural et une coordination dans les actions de construction et d'aménagement d'accompagnement et des abords.

L'ensemble de ces ouvrages projetés sur le terrain qui fera l'objet d'une nouvelle division parcellaire en propriété entre la Communauté de Communes et AMSOM HABITAT au terme de l'opération, porte sur :

- *La dépollution, le désamiantage, le déplombage, des ouvrages existants selon nécessité réglementaire ;*
- *La construction d'un béguinage composé de logements locatifs sociaux individuels dédiés aux personnes âgées et d'une salle commune d'activités ;*
- *La construction d'une maison de santé pluriprofessionnelle établie sur deux niveaux d'une surface de plancher de 1 000 m² environ, édifiée sur un sous-sol semi-enterré en infrastructure de 28 places de stationnements environ ;*
- *L'aménagement de voiries et réseaux de distribution nécessaires au projet ;*
- *L'aménagement d'espaces publics de cheminements piétons et routiers en liaison des différents projets ;*
- *L'aménagement d'espaces de stationnement ;*

Une première étude sommaire a montré la faisabilité d'un tel projet et définit sur la base de l'application de ratios son coût total.

Dès lors, pour assurer la cohérence des travaux mené sur de l'ensemble du foncier, mais aussi pour réaliser des économies sur la réalisation des travaux de chaque partie privative, les parties ont décidé qu'il serait opportun qu'un seul maître de l'ouvrage ait la responsabilité de l'ensemble de l'opération.

Considérant qu'il est plus opportun de construire en commun le projet communal et les logements afin d'assurer l'unicité architecturale et la complémentarité des ouvrages, la présente convention définit donc les modalités techniques, administratives et financières d'attribution temporaire de cette maîtrise d'ouvrage.

Pour mener à bien le projet, en co-maîtrise d'ouvrage au sens de l'article L 2422-12 du Code de la Commande Publique, il a été proposé le montage juridique aux instances décisionnelles de AMSOM Habitat et de la Communauté de Communes Avre Luce Noye. : une convention de co-maîtrise d'ouvrage AMSOM Habitat et de la Communauté de Communes Avre Luce Noye pour la construction des ouvrages et définissant les modalités techniques, financières et juridiques du suivi de l'opération ;

Un projet de cession à AMSOM Habitat par la Communauté de Communes Avre Luce Noye de l'assiette du terrain devant accueillir les logements locatifs et leurs accessoires et correspondant à la Division Primaire en propriété à intervenir avant l'achèvement de l'ensembles des ouvrages.

Cet engagement de la CCALN de céder une partie du foncier à AMSOM-HABITAT devra avoir été acté et autorisé par une délibération du xx/xx/XX, préalablement à la signature d'une promesse de vente ; sachant qu'il constitue une condition substantielle du partenariat entre les parties prenantes ayant conduit à l'établissement de la présente convention de transfert.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1. MAITRE D'OUVRAGE DE L'ENSEMBLE DE L'OPERATION

En application de l'article L 2422-12 du Code de la Commande Publique, les parties désignent AMSOM Habitat en qualité de maître d'ouvrage de l'ensemble de l'opération définie selon le programme prévu à l'article 2 qui a pour objet :

- *La dépollution, le désamiantage, le déplombage, des ouvrages existants selon nécessité réglementaire ;*
- *La construction d'un béguinage composé de logements locatifs sociaux individuels dédiés aux personnes âgées et d'une salle commune d'activités ;*
- *La construction d'une maison de santé pluriprofessionnelle établie sur deux niveaux d'une surface de plancher de 1 000 m² environ, le tout édifié sur un sous-sol semi-enterré en infrastructure de 28 places de stationnement environ ;*
- *L'aménagement de voiries et réseaux de distribution nécessaires au projet ;*
- *L'aménagement d'espaces publics de cheminements piétons et routiers en liaison des différents projets ;*
- *L'aménagement d'espaces de stationnement ;*

Pour l'exécution des missions confiées au mandataire, AMSOM Habitat sera représenté par M. David Quint, Directeur Général, personne responsable de l'exécution de la présente convention

C'est dans ces conditions, que la Communauté de Communes **décide de déléguer temporairement** pour la réalisation de ladite opération sa maîtrise d'ouvrage à AMSOM HABITAT qui l'accepte dans les conditions de la présente convention.

CONDITIONS SUSPENSIVES :

En ce qui concerne les missions de mise en œuvre des travaux objet de la présente convention de transfert, leur exécution est conditionné à :

1°) L'obtention par AMSOM Habitat, de l'agrément pour la réalisation de logements d'habitation locatifs ;

2°) L'obtention d'une autorisation d'urbanisme définitive;

3°) L'obtention des subventions convoitée par la Communauté de Communes Avre Luce Noye ;

4°) La validation par la Communauté de Communes du projet de cession de l'assiette du terrain correspondant à la Division Primaire en propriété :

- devant accueillir les logements locatifs et leurs accessoires et équipements à construire
- permettant de définir le fonctionnement de l'ensemble immobilier et l'articulation avec les volumes communaux.

Ce qui signifie autrement que l'assiette de terrain devant accueillir les logements locatifs et leurs accessoires et équipements à construire, deviendra propriété de l'Office Public de l'Habitat de la Somme.

La réalisation de cette condition passera par la conclusion d'une promesse synallagmatique de vente, laquelle interviendra au plus tôt à l'issue de la signature de la présente convention, et au plus tard avant le démarrage de l'exécution des travaux objet du présent programme. Un plan de répartition prévisionnel de l'assiette foncière est annexé à la présente convention. La promesse pourra être éditée sur la base de l'autorisation d'urbanisme déposée, instruite, et faisant l'objet d'un arrêté de non opposition.

L'acte de vente de l'assiette foncière sera réitéré au plus tard lors de la restitution des ouvrages, conformément à l'Article 15, sur la base du plan d'arpentage définitif réalisé par le géomètre missionné pour cette affaire.

L'AMSOM-HABITAT est le bénéficiaire exclusif de cette condition suspensive (4°), lui seul peut se prévaloir de défaillance de celle-ci ou y renoncer. L'invocation de la non réalisation de ladite condition constatée dans les conditions de l'article 12. 2°) aura pour effet de justifier la résiliation ladite convention.

Si Amsom Habitat se trouvait dans l'incapacité d'engager l'opération à raison de la non réalisation d'une des conditions définies ci-dessus, la résiliation de la présente convention serait constatée et interviendrait dans les conditions fixées par l'0 ci-après.

Article 2. PROGRAMMEE ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

2.1. Le programme

Le programme prévisionnel de l'ensemble de l'opération tel que validé par chacune des instances délibératives des parties comprend :

- La dépollution, le désamiantage, le déplombage, des ouvrages existants selon nécessité réglementaire. La Communauté de Communes transfère temporairement la maîtrise d'ouvrage de cette responsabilité à AMSOM Habitat ;
- La construction d'un béguinage composé de logements locatifs sociaux individuels dédiés aux personnes âgées dont AMSOM Habitat assure la maîtrise d'ouvrage en propre ;
- La construction d'une salle commune d'activités. La Communauté de Communes transfère temporairement la maîtrise d'ouvrage de cet équipement à AMSOM Habitat ;
- La construction d'une maison de santé pluriprofessionnelle établie sur deux niveaux d'une surface de plancher de 1 000 m² environ, le tout édifié sur un sous-sol semi-enterré en infrastructure de 28 places de stationnement environ ;
- L'aménagement de voiries et réseaux de distribution nécessaires au projet, l'aménagement d'espaces publics de cheminements piétons et routiers en liaison des différents projets, l'aménagement d'espaces de stationnement, sur l'ensemble de l'assiette du terrain, constitués des espaces d'accompagnement et des abords

immédiats, répartis entre les Maîtres d'Ouvrages selon le futur plan de division en propriété. Le programme des aménagements des espaces avec ladite répartition est annexé à la présente convention.

L'ensemble des travaux nécessaires à la construction des ouvrages et aménagement sont définis dans le programme prévisionnel de l'opération annexé à la présente avec le plan parcellaire identifiant les ouvrages respectifs, ainsi que les enveloppes financières.

Le maître d'ouvrage délégué s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis qu'il accepte. Cependant il peut et même il doit alerter la Communauté de Communes au cours de sa mission sur la nécessite de modifier le programme et/ou l'enveloppe financière ou d'apporter des solutions qui lui apparaitraient nécessaires ou simplement opportunes au cas où des évènements de nature quelconque viendraient perturber les prévisions faites.

Dans le cas où au cours de l'opération visée au présent article, l'une des parties estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme et à l'enveloppe prévisionnelle qu'elle a approuvés, annexés à la présente, un avenant à la présente convention sera conclu avant toute mise en œuvre des modifications ainsi demandées

2.2. Estimation prévisionnelle globale du projet de **5 027 907,92 € HT** (maîtrise d'ouvrage cumulée Communauté de Communes, et Amsom Habitat)

Les parties considèrent qu'il existe dans le programme global à réaliser des ouvrages propres à la Communauté de Communes, à AMSOM Habitat, et des travaux qui sont communs.

L'enveloppe globale tient compte de l'ensemble desdits ouvrages et assure leur financement pour l'ensemble des **postes de dépenses d'études et de travaux nécessaires à leur réalisation dont ceux tendant à répondre aux exigences exprimées dans les objectifs de qualité des futurs ouvrages (labellisation, certification…)** et ce jusqu'à la réception des ouvrages et la gestion de la garantie de parfait achèvement.

En cas de litiges, les éventuels frais d'actes et honoraires seront supportés par les parties au prorata des **Surfaces de Plancher** qui doivent être réalisés pour chacun des maîtres d'ouvrage.

L'Enveloppe totale prévisionnelle validée par les instances délibératives des parties se répartit de la manière suivante (annexe n°2) :

2.3. Estimation prévisionnelle à la charge de la Communauté de Communes

Le montant prévisionnel pris en charge par la Communauté de Communes Avre Luce Noye correspondant à l'aménagement d'une maison de santé pluriprofessionnelle de 2 niveaux de surface de plancher de 1 000m² édifié sur 28 places de stationnements en infrastructure, à l'aménagement d'une salle commune d'activité, à l'aménagement des espaces publics de raccordement entre projets, et aux frais de transfert de la maîtrise d'ouvrage s'élève à **2 671 913,21 € Hors Taxe**, selon le tableau prévisionnel des dépenses joint en annexe, précisant pour les modalités de répartition des dépenses.

Annexe n°2 : enveloppe financière présentant la *détermination des postes de dépenses suivants:*

- *Les honoraires de maîtrise d'œuvre, des bureaux d'études spécialisés, coordinateur SPS, organismes certificateurs éventuels, les honoraires de diagnostics, les honoraires de géomètre ;*

- *les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés ;*
- *et en général les dépenses de toute nature se rattachant à l'exécution des travaux et aux opérations annexes nécessaires à la réalisation des travaux, notamment : les branchements concessionnaires EU/EP/Electricité sondages, plans topographiques, arpentages, bornages, les éventuels frais d'instance et indemnités ou charges de toute nature, le coût des assurances-construction, les impôts et taxes, droits divers susceptibles d'être dus au titre de la présente opération.*
- *Le coût de la valorisation foncière.*

Et dont prise en charge des frais et dépenses encourus par AMSOM Habitat dans l'exercice de ses missions comme défini à l'article 10 ci-après.

Cette estimation sera affinée, au fur et à mesure de l'avancement des études de maîtrise d'œuvre et de l'avancement du projet.

La répartition définitive du coût sera précisée, en pourcentage et/ou en valeur.

L'enveloppe financière approuvée par la Communauté de Communes pourra être précisée, adaptée ou modifiée par voie d'avenant à la présente convention, notamment au vu du résultat des appels d'offres.

2.4. Estimation prévisionnelle à la charge de Amsom Habitat

Le montant prévisionnel à la charge de Amsom Habitat s'élève à **2 355 994,71 € HT** (selon le tableau prévisionnel des dépenses joint en annexe). Il sera précisé au fur et à mesure de l'avancement du projet. L'estimation sera également revue au fur et à mesure de l'avancement du projet sans besoin d'avenant à la présente convention (en pourcentage et /ou en valeur).

2.5. Mise à disposition de la parcelle

Les parcelles cadastrées ***AH 808 – 826 – 580 – 579 – 581 – 264 – 553*** appartiennent à la Communauté de Communes et se composent d'un terrain nu, observant à certaines localisations des vestiges en infrastructures des anciens édifices industriels non déconstruits en intégralité, sur près de ***6310*** **m²**.

Mais les droits et obligations confiés à Amsom Habitat au titre de la présente convention conduisent à ce que la mise à disposition gratuite des terrains, ouvrages et installations nécessaires à l'exécution de sa mission, tels que délimités sur le plan ci-annexé, intervienne à l'issue de la signature de la présente convention.

Article 3. CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION DE L'OPERATION

La présente convention prend effet à compter de sa notification par la Communauté de Communes au Maître d'ouvrage délégué dans les conditions prévues ci-après.

Le maître d'ouvrage délégué s'engage à mettre les ouvrages à disposition du maître d'ouvrage délégant à l'expiration du délai de réalisation prescrit dans le calendrier prévisionnel comme visé à l'article Article 15.

Consécutivement à la réception des ouvrages, Le maître d'ouvrage délégué assurera toutes les missions décrites à l'article 4 jusqu'à la remise des ouvrages dans les conditions prévues à l'article Article 15.

Le maître d'ouvrage délégué informera la Communauté de Communes de l'état d'avancement des travaux dans les conditions prévues à l'article « Modalités d'information et de consultation du maître d'ouvrage délégant. Un point pourra être effectué lors de Conseils Municipaux.

Tout délai prévu dans la présente convention pourra être prolongé des retards dont le maître d'ouvrage délégué ne pourra être tenu responsable.

Toute prolongation de délai dont le MO délégué ne peut être tenu responsable fera l'objet d'un avenant à la présente convention et d'un avenant au marché concerné selon les règles de passation qui leurs sont applicables.

Article 4. COMPETENCES CONFIEES AU MAITRE D'OUVRAGE DE L'OUVRAGE COMMUN

A compter du transfert, AMSOM Habitat assume seul les attributions et responsabilités attachées à la fonction de Maître d'ouvrage de l'ensemble du programme tel que défini à l'Article 2 de la présente convention.

Les missions d'Amsom Habitat en tant que maître d'ouvrage en application de la présente convention sont les suivantes :

- Définir le programme prévisionnel sur la base du préprogramme établi par la Communauté de Communes, notamment par la conclusion du ou des marchés d'études de diagnostics préalables nécessaires à la réalisation de l'opération, au besoin des études de faisabilité et d'opportunité ou de toute étude complémentaire nécessaire à l'ensemble de l'opération ; à savoir la demande anticipée de prescription de diagnostic archéologique, un DIAG pollution des sols, étude de sol, plan des existants et relevé géomètre.
- Elaborer un programme et une enveloppe financière communs au titre de l'ensemble de l'opération, lesquels serviront à la procédure de passation des marchés de maîtrise d' œuvre;
- Proposer à Communauté de Communes la ou les procédures de passation des marchés nécessaires à la réalisation de cette opération, en fonction des enjeux en vue d'une prise de décision conjointe.
- Proposer à la validation les dossiers d'avants projets, de projets, et sur les études pour la réalisation des ouvrages objet de la présente, et à chaque étape clé de l'opération préalablement à la validation des missions auprès de l'équipe de maîtrise d'œuvre, qui devront être validés conjointement avec la Communauté de Communes.
- Engager les procédures de consultations en vue de désigner :
    - L'équipe de maîtrise maitre d'œuvre ;
    - Le contrôleur technique ;
    - Le coordonnateur SPS ;
    - L'ordonnancement, le Pilotage et la Coordination du chantier (OPC) ;
    - Les entreprises de travaux ou une entreprise générale de travaux ;
    - Ainsi que toutes prestations annexes qui seraient rendues nécessaires pour la réalisation de l'opération.
- Conclure et signer les marchés correspondants pour la réalisation de l'opération ;
- Proposer à la validation des avants projets qui devront être validés conjointement avec la Communauté de Communes ;
- Gérer et piloter les contrats en phase études et travaux ;
- S'assurer de la bonne exécution des marchés et procéder au paiement des entreprises ;
- Assurer le suivi des travaux, en respect du programme défini ;

- Assurer la réception des ouvrages et signer les PV de réception et de levée des éventuelles réserves ;
- Procéder à la restitution de la partie de l'ouvrage correspondant aux volumes dont la Communauté de Communes conserve la propriété ;
- Assurer les éventuelles actions en justice tant en demande qu'en défense, dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maitres d'œuvre et prestataires intervenant à l'opération, et ce pendant la phase chantier de l'opération. Amsom Habitat devra néanmoins demander l'accord de la Communauté de Communes Avre Luce Noye avant toute action en justice et proposer l'enveloppe financière afférente entrant dans les dépenses communes ;
- Souscrire une assurance dommages ouvrages, constructeur non réalisateur, et tous risques chantiers le cas échéant ;
- Assurer le suivi des garanties jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement
- Dans le cadre de sa mission de Maître d'ouvrage, Amsom habitat assurera l'accomplissement de tous les actes afférents à ces attributions, dont la préparation, signatures et dépôt de toutes demandes d'autorisation administratives nécessaires au bon déroulement de l'opération notamment : autorisation d'urbanisme, commission de sécurité, demande de certification...

Les marchés d'Amsom Habitat, en tant qu'office public de l'habitat, sont soumis aux dispositions du Code de la Commande Publique auquel les parties conviennent de soumettre les marchés nécessaires à la réalisation de la présente convention.

Toutefois, le maître d'ouvrage délégant sera régulièrement tenu informé de l'évolution de l'opération et consulté dans la réalisation des ouvrages selon les dispositions prévues à l'Article 5.

Passation des marchés :

Amsom Habitat sera chargé de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection des titulaires de marchés, dans le respect des règles qui lui sont applicables et définies par le Code de la Commande Publique en vigueur au moment de la signature de la présente convention.

Article 5. MODALITES D'INFORMATION ET DE CONSULTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Pour associer la communauté de communes aux décisions principales de la maîtrise d'ouvrage, AMSOM HABITAT s'engage à :

- Solliciter l'accord préalable de la Communauté de Communes sur le programme et l'enveloppe financière avant la mise en œuvre de la procédure de passation de l'ensemble des marchés et de leurs éventuelles modifications ;

- Solliciter l'accord préalable de la Communauté de Communes sur le choix de la procédure retenue pour la passation de l'ensemble des marchés et de leurs éventuelles modifications ;

- Solliciter l'accord préalable de la Communauté de Communes sur les dossiers d'avants projets, de projets, et sur les études pour la réalisation des ouvrages objet de la présente, et à chaque étape clé de l'opération préalablement à la validation des missions auprès de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;

- Inviter la Communauté de Communes à donner son avis sur l'analyse des offres et leur classement ainsi que tout avenant éventuel nécessaire à la réalisation de l'opération ;

- Inviter la Communauté de Communes à participer aux commissions intervenant dans la sélection des titulaires des marchés selon les procédures de passation validées conjointement ;

- Informer la Communauté de Communes par écrit de l'ensemble des marchés passés et l'inviter aux réunions de chantier. Elle adressera ses observations à Amsom Habitat, mais en aucun cas directement à la maitrise d'œuvre ni aux entreprises.

- Informer par écrit la Communauté de Communes de l'avancée de toutes démarches liées au projet.

Concernant l'approbation des avant-projets et projets :

Amsom Habitat transmettra avec les avant-projets et projets, une note détaillée et motivée permettant à cette dernière d'apprécier les conditions dans lesquelles le programme et l'enveloppe financière prévisionnelles seront ou non respectées. S'il apparaît qu'ils ne pourront pas être respectés, il alertera la Communauté de Communes sur la nécessité ou l'utilité d'apporter des précisions, ajustements ou modifications à ce programme et/ou enveloppe.

Dans ce cas, la Communauté de Communes devra expressément demander la modification des avant-projets ou projets, soit de définir les modifications du programme et /ou enveloppe financière permettant d'accepter les avant-projets et projets, afin d'envisager la signature d'un avenant à la présente.

Afin de recueillir l'approbation de la Communauté de Communes, Amsom Habitat adressera les dossiers correspondants préalablement à la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes devra faire part de son accord, ou avis dans le délai de 15 jours suivant la réception des dossiers.

A défaut, son accord sera réputé obtenu.

Les chefs de projet de l'Amsom Habitat et de la Communauté de Communes s'engagent à échanger régulièrement, et dans le cadre d'un **comité de pilotage opérationnel** appelé à se réunir aux étapes clés de l'opération comme définies au calendrier prévisionnel de réalisation (Annexe 3).

Article 6. FINANCEMENT – ECHEANCIER PREVISONNEL DES DEPENSES ET RECETTES

La Communauté de Communes s'engage à assurer le financement de sa quote-part de l'opération selon le plan de financement prévisionnel des dépenses défini dans l'annexe 2 à la présente convention. L'échéancier prévisionnel des dépenses, et des recettes, le cas échéant, fait l'objet d'une mise à jour périodique dans les conditions définies à l'Article 6. Il fait également apparaitre les prévisions des besoins de trésorerie de l'opération.

La Communauté de Communes conserve la compétence pour la sollicitation et le suivi de la perception des subventions, et aides pouvant contribuer au financement de sa quote-part de l'opération telle que définie dans l'enveloppe financière prévisionnelle.

En tout état de cause, les montants des contributions réellement octroyés sont sans incidence sur ladite enveloppe et sur les modalités d'avances prévisionnelles

Article 7. MODALITES DE PAIEMENT DES FONDS

La Communauté de Communes versera ses participations par avances puis le solde, suivant un calendrier détaillé ci-après. Lorsque les travaux seront achevés, les comptes de dépenses et de recette de Amsom Habitat, pour la quote-part concernant la Communauté de Communes AVRE LUCE NOYE doivent présenter un solde égal.

7.1. Avances versées par la Communauté de Communes Avre Luce Noye

Les avances concerneront :

- Les frais d'étude de diagnostics et de programmation. Dans le mois suivant la présentation du tableau des dépenses inhérentes aux marchés et commandes passées aux fins de cette programmation, la Communauté de Communes versera une avance globale d'un montant égal à la dépense prévisionnelle ;
- Le cas échéant, les frais occasionnés par la procédure de concours, notamment les indemnités à verser aux candidats non retenus. Dans le mois suivant la notification du marché de maîtrise d'œuvre, la Communauté de Communes versera une avance d'un montant égal à la dépense prévisionnelle ;
- Les frais d'études de conception et de maîtrise d'œuvre. Dans le mois suivant la notification du marché de maîtrise d'œuvre, la Communauté de Communes versera une avance d'un montant égal aux dépenses prévues pour les 3 premiers mois de la mission, tel qu'elles ressortent de l'échéancier prévisionnel figurant en annexe (à savoir dans le tableau prévisionnel des dépenses annexé, l'échéancier pouvant à l'occasion des mises à jour périodiques être présenté par un document spécifique) ;
- Le coût des travaux. Dans le mois suivant la notification, des marchés de travaux, la Communauté de Communes versera à Amsom Habitat une avance d'un montant égal aux dépenses prévues pour les 3 premiers mois de la mission telles qu'elles ressortent de l'échéancier prévisionnel. Cette avance sera réajustée périodiquement à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recette, de telle sorte que l'avance corresponde aux besoins de trésorerie de Amsom Habitat durant la période à venir jusqu'à la mise à jour suivantes de l'échéancier et des prévisions de besoin en trésorerie.

7.2. Décompte périodique

A l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes, Amsom Habitat fournira à la Communauté de Communes un décompte faisant apparaître :

a) Le montant cumulé des dépenses supportées par Amsom Habitat ;
b) Le montant cumulé des versements effectués par la Communauté de Communes et des recettes éventuellement perçues par Amsom Habitat ;
c) Le montant de l'avance nécessaire pour couvrir la période à venir ;
d) Le montant du versement demandé par Amsom Habitat qui correspond à la somme des postes a, c, ci-dessous, diminuée du poste b.

La Communauté de Communes procédera au mandatement du montant visé au d ci-dessous dans les 30 jours suivant la réception de la demande. En cas de désaccord entre la Communauté de Communes et Amsom Habitat sur le montant des sommes dues, la Communauté de Communes mandate, dans le délai ci-dessus, les sommes qu'elle a admises. Le complément éventuel est mandaté après règlement amiable du désaccord. Une fois par an (au cours du mois de janvier de chaque année civile), ainsi que pour le dernier paiement, Amsom Habitat produira un certificat attestant la réalisation des opérations effectuées au cours de l'année budgétaire (ou de la mission s'il s'agit du dernier paiement), accompagné d'une attestation du comptable de Amsom Habitat, certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives qu'il détient et la possession de toutes ces pièces justificatives.

En fin de mandat, le mandatement du solde de l'opération interviendra au plus tard dans les deux mois suivant le quitus donné par la Communauté de Communes à Amsom Habitat dans les conditions fixées à l'Article 16 (achèvement de la mission).

Article 8. COMPTABILISATION DE L'OPERATION ET FCTVA

Les travaux réalisés cf article 2-1 et selon le programme ci-annexé intégreront le patrimoine comptable de la Communauté de Communes dès leur achèvement. Afin de pouvoir récupérer la TVA par la voie du FCTVA, la Communauté de Communes remboursera Amsom Habitat sur la base TTC des travaux réalisés.

Article 9. CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE

La Communauté de Communes Avre Luce Noye pourra demander à tout moment à Amsom Habitat la communication de toutes les pièces et les contrats concernant l'opération

Pendant toute la durée de la convention, avant le 15 du premier mois de chaque trimestre civil, Amsom Habitat transmettra à la Communauté de Communes Avre Luce Noye :

a) Un compte rendu de l'avancement de l'opération comportant :
   - Un bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération ;
   - Un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération ;
   - Un échéancier prévisionnel actualisé des recettes et des dépenses restant à venir et les besoins en trésorerie correspondant ;
   - Une note de conjoncture indiquant l'état d'avancement de l'opération, les évènements marquants intervenus où à prévoir ainsi que des propositions pour les éventuelles décisions à prendre par la Communauté de Communes Avre Luce Noye pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions. La Communauté de Communes Avre Luce Noye doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai d'un mois après réception du compte rendu ainsi défini.

A défaut, la Communauté de Communes Avre Luce Noye est réputée avoir acceptée les éléments du dossier remis par Amsom Habitat. Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions de Amsom Habitat conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement annexés à la présente convention, Amsom Habitat ne peut se prévaloir d'un accord tacite de la Communauté de Communes Avre Luce Noye et doit donc obtenir l'accord exprès de celle-ci et la passation d'un avenant à la présente convention.

b) Le décompte visé au 7.2

En outre, avant le 31 janvier de chaque année civile, Amsom Habitat transmettra à la Communauté de Communes un certificat attestant la réalisation des opérations effectuées au cours de l'année précédente, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

c) Le décompte général

En fin de mission, conformément à l'article Article 16 (achèvement de la mission), Amsom Habitat établira et remettra à la Communauté de Communes un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession des toutes ces pièces justificatives. Le bilan général deviendra définitif après accord de la Communauté de Communes et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entres les parties dans un délai de 30 jours.

Article 10. PARTICIPATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX FRAIS ADMINISTRATIFS EXPOSES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE POUR LA REALISATION DES MISSIONS PARTAGEES :

Pour la réalisation du programme des ouvrages définis conjointement en fonction de la compétence d'ouvrage respective de chacune des parties prenantes, chaque maitre d'ouvrage participe aux frais d'organisation et de mise en place des missions nécessaires.

En l'occurrence, AMSOM-Habitat, désigné comme maître d'ouvrage unique engage les frais administratifs correspondant à l'ensemble des missions, et à ce titre bénéficie d'une prise en charge par la Communauté de Communes des frais et coûts administratifs exposés par lui du fait de l'immobilisation de ressources et moyens propres à AMSOM-Habitat (Ressources Humaines, matériels, logiciels, autres biens d'exploitation...), lesquels concourent alors à l'exercice des missions attachées à la maîtrise d'ouvrage transférée par la commune temporairement, néanmoins pour une période donnée suffisamment significative.

En l'occurrence, l'activité de maîtrise d'ouvrage partagée appelle nécessairement une immobilisation des moyens propres de AMSOM-Habitat, Maître d'ouvrage désigné, à savoir des moyens en personnels et d'exploitation (fournitures, véhicules et matériels, logiciels...) pour le compte de la Communauté de Communes et ce au vu de l'étendue des missions inhérentes à la représentation de la Communauté de Communes à l'occasion de l'opération.

A ce titre, le montant de participation de la communauté de communes est déterminé sur la base de la quote-part relative aux ouvrages transférés (règle de la surface plancher) dans le coût global de la gestion administrative de l'ensemble de l'opération.

Ces frais sont déterminés sur la base d'une évaluation faite desdites dépenses dans le cadre du budget des activités de l'Office dont relève l'opération.

Retenant le principe d'une forfaitisation, le montant de cette participation aux frais administratifs et charges d'exploitation est évalué de manière objective et au plus juste de manière à ce que AMSOM-Habitat soit remboursé du coût administratif induit par les missions confiées ; aussi, le recours au ratio de conduite d'opération dans la démarche, comme critère de calcul, ne sert qu'à déterminer le montant plafond de la participation.

Ces frais sont inclus dans le tableau prévisionnel des dépenses, ils s'élèvent à **47 321,82 € Hors Taxe** pour la Communauté de Communes.

Concernant les modalités de règlement de ladite contribution, il interviendra parallèlement, à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes (article 7.2.a) au regard de l'état d'avancement des dépenses réalisées ; ces règlements doivent permettre de régler 95% de la somme fixée ci-dessus, à la réception des ouvrages.

Le solde de 5% est mandaté à raison de moitié dans les quarante-cinq jours suivant la remise de l'ouvrage et de moitié dans les quarante-cinq jours qui suivent la délivrance du quitus.

Article 11. PENALITES

En cas de manquement de Amsom Habitat à ses obligations, la Communauté de Communes se réserve le droit de lui appliquer des pénalités selon les modalités suivantes :

1) En cas de retards dans la remises des dossiers complets relatifs à l'opération et du bilan général par rapport au délai fixé, Amsom Habitat sera passible d'une pénalité de retard non révisable de 100 euros hors taxes par mois de retard (tout mois commencé est dû) ;
2) Dans le cas où, du fait de Amsom Habitat, les titulaires des marchés conclus pour la réalisation de l'opération auraient droit à des intérêts moratoires pour retard de paiement, Amsom Habitat supporterait une pénalité égale à 100% des intérêts moratoires dus. Pour le décompte des retards éventuels, ne pourront conduire à pénalités ;
    - Les retards occasionnés par le défaut de réponse ou de décision de la Communauté de Communes dans les délais fixés par la présente convention,
    - Les éventuels retards d'obtention d'autorisations administratives dès lors que Amsom Habitat ne peut en être tenu responsable,
    - Les conséquences de mise en redressement ou liquidation judiciaire de titulaires de contrats passés par Amsom Habitat,
    - Les journées d'intempéries ayant entraîné un arrêt de travaux sur les chantiers.
    - Les cas de force majeure

Article 12. MESURES COERCITIVES – RESILIATION

1) Si AMSOM-HABITAT est défaillant, et après mise en demeure écrite restée sans effet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la lettre de mise en demeure, la Communauté de Communes peut résilier la présente convention sans indemnité d'aucune sorte.
2) Dans le cas où la Communauté de Communes ne respecte pas ses obligations, notamment en cas de non réponse sur la nécessité de modifier le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle AMSOM-HABITAT, après mise en demeure écrite demeurée sans effet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la lettre de mise en demeure, a droit à la résiliation de la présente convention sans indemnité d'aucune sorte.
3) Dans le cas de la défaillance de l'une des conditions suspensives concernant la mise en œuvre des travaux, notamment la non obtention des autorisations administratives, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties sans versement d'aucune sorte.
4) Dans les trois cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation.

AMSOM-HABITAT est alors remboursé des frais occasionnés pour la mission ou partie de mission accomplie jusqu'à la date de résiliation effective.

Il est procédé immédiatement à un constat des prestations effectuées par AMSOM-HABITAT et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise, en outre, les mesures conservatoires que AMSOM-HABITAT doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel AMSOM-HABITAT doit remettre l'ensemble des dossiers à la Communauté de Communes.

Article 12. RESPONSABILITES – CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE

AMSOM HABITAT assumera les responsabilités de maître d'ouvrage jusqu'à la remise complète à la Communauté de Communes des ouvrages réalisés par elle dans les conditions fixées à l'Article 1519 de la présente convention.

Une fois ces ouvrages remis à la Communauté de Communes cette dernière reprendra pour son compte les droits et obligations du maître d'ouvrage y compris les actions contentieuses déjà engagées ou à engager relatives à ses ouvrages propres.

A l'expiration du délai de parfait achèvement la Communauté de Communes fera son affaire des actions en garanties contractuelles et légales relatives à ses ouvrages propres.

En cas de litige, un expert sera nommé pour trancher le litige conformément à l'Article 18.

Article 13. ASSURANCES

Amsom Habitat devra, dans le mois qui suivra la notification de la présente convention, fournir à la Communauté de Communes la justification de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de son activités professionnelle à la suite des dommages corporels, immatériels consécutifs ou non survenus pendant l'exécution et après la réception des travaux causés aux tiers ou à ses cocontractants.

Article 14. RECEPTION DES OUVRAGES

A la fin des travaux, il sera procédé à leur réception conjointe et les ouvrages seront remis à la Communauté de Communes.

Lors des opérations préalables à la réception, Amsom Habitat organisera une visite des ouvrages à réceptionner, à laquelle participeront les entreprises, le maître d'œuvre, et la Communauté de Communes. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les éventuelles observations du maître d'ouvrage délégant et que ce dernier entend voir réglées avant d'accepter le PV de réception ; disposent de cette même faculté AMSOM Habitat et le maître d'œuvre. Ces observations seront reprises dans le procès-verbal des opérations préalables à la réception.

Amsom Habitat devra ensuite s'assurer de la bonne mise en œuvre des opérations de réception. Amsom Habitat transmettra à la Communauté de Communes ses propositions de réception des ouvrages selon le modèle de PV de réception des travaux (annexe 4). Le maître d'ouvrage délégant fera connaître sa décision au maître d'ouvrage délégué dans un délai de 20 jours suivant la réception du PV de réception transmis par le MO délégué.

Le MO délégué établira la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Une copie en sera transmise au MO délégant.

Si la Communauté de Communes considère que les ouvrages et l'Ensemble Immobilier dont ils dépendent ne sont pas achevés, ou que des réserves subsistent, rendant impropre l'ouvrage à sa destination, Amsom Habitat diffèrera la réception de manière à assurer la levée desdites réserves et transmettra sa proposition de réception dans un délai de 15 jours de la décision de la Communauté de Communes.

Dans ce cas et à défaut d'accord entre les parties dans les 10 jours calendaires de cette nouvelle proposition de réception, les parties conviennent dès à présent de s'en remettre à l'avis d'un homme de l'art désigné dans les conditions ci-après. Ce dernier indiquera si les ouvrages et l'Ensemble Immobilier dont ils dépendent sont achevés ou non achevés, au sens où sont exécutés ou non les ouvrages et où sont installés ou non les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, et dans la négative, quels sont les travaux indispensables.

Au cas où les parties ne se mettraient pas d'accord sur le choix de cet homme de l'art, il sera procédé à sa désignation par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Amiens statuant par voie de référé, et ce, à la requête de la partie la plus diligente. Les frais nécessités par l'intervention de cet homme de l'art, et éventuellement pour sa désignation par voie de référé, seront à la charge de la Communauté de Communes, si l'homme de l'art conclus à l'achèvement des Ouvrage au sens des critères ci-dessus définis et, dans le cas contraire, à la charge de Amsom Habitat.

Article 15. REMISE DES OUVRAGES

La remise des ouvrages par Amsom Habitat à la Communauté de Communes interviendra après la notification de la décision de réception des travaux effectuée aux entreprises. Un procès-verbal de remise sera établi contradictoirement.

Ce procès-verbal emportera transfert de la garde des ouvrages et de l'entretien à la Communauté de Communes qui en assurera seule la responsabilité à l'égard des tiers et usagers.

L'échéance pour la remise des ouvrages sera fixée contradictoirement sur présentation d'un calendrier établi par le maître d'œuvre. Le suivi des actions en garantie sera assurée par le propriétaire de l'ouvrage, ainsi, après remise des ouvrages, ce suivi sera assuré par la Communauté de Communes. Les éventuelles actions contentieuses engagées par Amsom Habitat, en cours au moment de la remise des ouvrages, seront transférées à la Communauté de Communes.

Si la Communauté de Communes demande une mise à disposition partielle celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

A l'issue de la restitution des ouvrages, Amsom Habitat missionnera un géomètre afin d'établir le plan d'arpentage qui servira de répartition définitive de l'assiette foncière des différentes futures propriétés, en vue de la réitération de l'acte de vente et la cession finale des dits terrains.

Article 16. ACHEVEMENT DE LA MISSION

La mission de Amsom Habitat s'achèvera lorsque la Communauté de Communes aura donné quitus à Amsom Habitat après remise des ouvrages ou par résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'Article 15.

Le quitus est délivré à la demande de Amsom Habitat après exécution complète de ses missions et notamment :

- Réception des ouvrages et levée des réserves de réception ;
- Expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprises des désordres couverts par cette garantie ;
- Remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs relatifs aux ouvrages ;
- Rétablissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation de celui-ci par la Communauté de Communes. La Communauté de Communes doit notifier sa décision à Amsom Habitat dans les deux mois suivant la réception de la demande de quitus.

A défaut de décision de la Communauté de Communes, dans ce délai, Amsom Habitat est indemnisé d'une somme forfaitaire de mille euros HT et le quitus devient tacite. Si, à la date du quitus, il subsiste des litiges entre Amsom Habitat et certains cocontractants au titre de l'opération, Amsom Habitat est tenu de remettre à la Communauté de Communes tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

Article 17. DATE D'ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du jour de sa notification à AMSOM Habitat, après signature et après transmission au contrôle de légalité.

Dès sa notification, AMSOM Habitat peut mettre en œuvre les obligations qui sont les siennes dans le cadre de la présente.

Elle prendra fin à la remise des ouvrages dans les conditions fixées à l'Article 15 et lorsque les règlements financiers auront été soldés dans les conditions fixées à l'Article 16.

Article 18. LITIGES

Après avoir épuisé les voies amiables de règlements des litiges, les parties reconnaissent la compétence du Tribunal Administratif d'Amiens pour tout contentieux relatif à l'exécution de la présente convention.

Article 19. OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATION

L'ensemble des documents transmis par les prestataires, programme définitif, étude devra faire apparaître le logo ainsi que le nom des 2 parties à la présente.

Les panneaux d'information placés sur le ou les chantiers devront comporter le logo ainsi que le nom des 2 parties à la présente.

La présente convention comporte 4 annexes :

Annexe 1 : Programme prévisionnel de l'opération et plan parcellaire

Annexe 2 : Enveloppe financière prévisionnelle et plan de financement

Annexe 3 : Calendrier prévisionnel de réalisation

Annexe 4 : PV de réception des travaux Modèle

Fait en deux exemplaires originaux

Alain DOVERGNE

Président

Communauté de Communes Avre Luce Noye

29 NOV. 2021

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA SOMME

AMSOM HABITAT

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

DAVID QUINT