

CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE LOISIRS INTERCOMMUNAL A DIEMOZ

ENTRE :

COLL'IN COMMUNAUTE, dont le siège est situé 316 rue du Colombier à Heyrieux (38540), représentée par son Président en exercice, Monsieur René PORRETTA, dûment habilité par délibération en date du 11 mai 2023 ;

Ci-après dénommée « COLL'in Communauté »,

ET

LA COMMUNE DE DIEMOZ, représentée par son maire en exercice, Monsieur Christian REY, dûment habilité par délibération en date du 25 MAI 2023 ;

Ci-après dénommée « la Commune de Diémoz »,

PREAMBULE

La Commune de Diémoz connaît un fort accroissement de sa population engendrant l'accueil de nombreux élèves et donc l'ouverture de classes supplémentaires. En conséquence, elle est contrainte de libérer une partie des locaux actuels de l'accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire qui se situent dans l'école élémentaire de Diémoz.

La construction d'un centre de loisirs est donc nécessaire pour accueillir dès les vacances de printemps 2024, les enfants se rendant à l'accueil de loisirs sans hébergement.

Ce bâtiment doit être contigu aux locaux scolaires (école élémentaire et maternelle) afin de maintenir la mutualisation de certaines salles entre l'école élémentaire, l'accueil de loisirs périscolaire et l'accueil de loisirs extrascolaire, permettant ainsi de limiter la surface à construire, de contenir le coût de l'opération d'investissement ainsi que les coûts de fonctionnement de cet ensemble immobilier.

COLL'in Communauté et la Commune de Diémoz portent, ensemble, un projet destiné à réunir l'accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire dans un bâtiment unique.

Ce projet a pour objectif d'apporter une réponse immobilière cohérente et ambitieuse aux besoins de ces services. Il permettra d'augmenter le nombre de places d'accueil.

La Commune de Diémoz donne son accord à ce que cet équipement soit réalisé sur un ténement immobilier lui appartenant et que le bâtiment soit relié à l'école élémentaire de la Commune située au 35-31 rue du stade à Diémoz (38790).

Cet équipement permettra, ainsi, la mutualisation de plusieurs espaces, installations, réseaux et accès entre l'école élémentaire communale et le centre de loisirs intercommunal.

Ce bâtiment sera affecté à des services relevant de compétences différentes :

- Le service « accueil de loisirs extrascolaire », de compétence communautaire,
- Le service « accueil de loisirs périscolaire », de compétence communale.

Compte tenu des caractéristiques précitées, dans un objectif de recherche d'efficacité et d'optimisation des investissements publics, les parties ont décidé que ce projet soit réalisé conjointement entre COLL'in Communauté et la Commune de Diémoz.

Une étude de faisabilité a permis d'établir le programme technique définitif de l'opération.

Cette opération est inscrite au Contrat de Relance et de Transition Energétique (CRTE).

Pour une mise en œuvre conjointe permettant d'optimiser les moyens techniques, financiers et humains, il est apparu opportun pour les parties, dans un souci aussi de cohérence et d'efficacité, de réaliser cette opération avec une unicité de maîtrise d'ouvrage conformément à l'article L. 2422-12 du Code de la commande publique, lequel prévoit que :

« 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 mentionnés à l'article L.2411-1, ceux-ci 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 ».

En application de cet article, COLL'in Communauté transfère, par la présente Convention, la maîtrise d'ouvrage de la construction du centre de loisirs, à la Commune de Diémoz.

La convention de transfert de maîtrise d'ouvrage ne constituant pas un marché public, elle n'est pas soumise à des formalités de publicité et de mise en concurrence préalable.

Les parties s'entendent sur le fait de réaliser l'opération par le biais d'un marché public de maîtrise d'œuvre, suivi de marchés publics de travaux conformément au Code de la commande publique.

A l'issue des travaux, une convention de gestion et d'exploitation du centre de loisirs sans hébergement sera établie entre les parties afin de traiter la gestion de l'ensemble immobilier.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités et les conditions d'organisation de cette co-maîtrise d'ouvrage et en fixe les termes.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la Convention

La présente Convention a pour objet de transférer à la Commune de Diémoz la maîtrise d'ouvrage des travaux de construction d'un centre de loisirs à Diémoz.

La Commune de Diémoz sera donc le maître d'ouvrage unique de l'opération dans les conditions et limites fixées ci-après.

La présente convention organise les modalités de ce transfert et précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée par le maître d'ouvrage unique. Enfin, elle en fixe le terme.

La présente convention a aussi pour objet de définir les conditions de son financement par les parties.

Article 2 – Assise foncière

2.1 – Adresse de l'opération de construction

L'opération de construction sera réalisée sur le terrain situé 35-31 rue du Stade – ~~Impasse de l'école~~ à Diémoz (38790).

Les références cadastrales du terrain sont : section B n° 1542.

Le terrain est situé en zone Ue et en zone de sismicité modérée.

Un plan de localisation du projet (ou tout document permettant de localiser le terrain) est annexé à la présente convention (annexe 1).

2.2 – Assiette foncière

L'assiette foncière représente environ 220 m².

La Commune de Diémoz est propriétaire de cette assiette foncière.

Les parties se rapprocheront ultérieurement pour contractualiser la mise à disposition de l'emprise foncière. Les parties ont déjà convenu que la Commune de Diémoz transférera la propriété du terrain d'assiette du bâtiment à COLL'in Communauté dans le cadre d'une cession à l'euro symbolique.

Par ailleurs, le cabinet de géomètre CASSASSOLLES sera désigné afin de déterminer les surfaces qui appartiendront précisément à la Commune de Diémoz et les surfaces qui appartiendront à COLL'in Communauté. Il procèdera à la répartition précise des ouvrages et des coûts entre les deux parties.

Article 3 – Programme et enveloppe financière prévisionnelle de l'opération

Article 3.1 – Programme de l'opération

Le projet a pour ambition d'apporter une réponse technique et logistique aux besoins des services de la Commune de Diémoz (pour son accueil périscolaire) et pour COLL'in Communauté (pour son accueil de loisirs extrascolaire) grâce à une mutualisation de certains espaces, installations, réseaux et accès.

La surface plancher de l'opération est de 147 m² (permis de construire).

Les parties valident le principe d'un programme commun portant sur l'extension de l'accueil de loisirs sans hébergement comprenant :

- Une salle d'activités pour les 5-11 ans de 90.19 m²,
- Les sanitaires de 29.20 m²,
- Un espace accueil, bureau de 17.92 m²,
- Une pergola va relier l'école élémentaire au centre de loisirs

Le programme technique définitif, validé par les deux parties, sera validé par les deux parties et sera annexé à la présente convention, dès réalisation (annexe 2).

Le projet poursuit des objectifs de développement durable et de performance énergétique, conformément à la réglementation en vigueur.

Les parties souhaitent optimiser la qualité environnementale du projet, réaliser des économies d'énergie en phase exploitation, garantir le confort et la santé des usagers. Pour ce faire, le bâtiment doit atteindre un niveau « très performant » sur les cibles privilégiées que sont la gestion de l'énergie, la gestion de l'entretien et de la maintenance, le confort hygrothermique, le confort visuel et la qualité de l'air.

Il est envisagé par les parties que le centre de loisirs soit ouvert au public pour les vacances de printemps 2024 , et au plus tard aux vacances d'été 2024, afin de répondre aux besoins détaillés en préambule de la présente convention.

Article 3.2 – Enveloppe financière prévisionnelle de l'opération

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 495 605.18 Euros HT , soit 594 726.22 Euros TTC, comprenant l'ensemble des coûts de conception, des travaux, des marchés nécessaires à l'opération.

Les travaux se décomposent en 11 lots :

- Terrassement – VRD
- Gros œuvre
- Charpente – couverture métallique – bardage
- Menuiseries extérieures aluminium – serrurerie
- Menuiseries intérieures bois
- Cloisons – doublages – faux plafonds – peinture
- Carrelage – faïences – chapes
- Sols souples
- Electricité – courants faibles
- Plomberie – chauffage – ventilation
- Façades – mobilier

Article 3.3 – Frais d'études supportés par la Commune de Diémoz

La Commune de Diémoz a supporté les frais d'études nécessaires à la réalisation du projet (honoraires de maîtrise d'œuvre et bureau d'études, honoraires CSPS, bureau de contrôle, études géotechnique G2AVP et des frais de locaux provisoires pendant les travaux).

Ces frais s'élèvent à 45 707.60 Euros HT, soit 54 849.12 Euros TTC.

Les parties sont convenues que COLL'in Communauté procèdera au remboursement intégral du coût net de ces études. Ce remboursement sera effectué sur présentation des justificatifs.

Article 3.4 – Modalités du financement de l'opération

COLL'in Communauté apportera sa participation à la réalisation de l'ouvrage par le biais de fonds de concours ou autres participations, estimés aujourd'hui à 541 312.78 € HT. Ce fonds de concours sera réajusté en fonction du coût réel net de l'opération, à la fin de l'opération.

La Commune de Diémoz sollicitera, à l'issue de la signature de la présente convention, le comptable public afin de créer un fonds de concours, ou autre, destiné à recevoir les crédits de paiement correspondant à la participation de COLL'in Communauté.

Le versement d'acomptes de participation communautaire se fera en fonction de l'avancement effectif des dépenses et pourra faire l'objet de négociations entre les parties pour s'adapter au rythme de la mise en œuvre de l'opération.

La Commune de Diémoz contribue à hauteur de 5 % du coût prévisionnel de l'opération.

COLL'in Communauté contribue à hauteur de 95 % du coût prévisionnel de l'opération.

Les dépenses réalisées par COLL'in Communauté seront imputées sur les crédits du budget investissement.

Les dépenses réalisées par la Commune de Diémoz seront imputées sur les crédits du budget investissement (**compte 231 - immobilisations en cours - opération 127**).

Les participations versées à la commune de Diémoz par Coll'in Communauté seront imputées au **compte** En recettes d'investissement .

Les subventions sollicitées par COLL'in Communauté auprès de l'Etat, de la CAF et de la Région, feront l'objet de conventions spécifiques.

Article 3.5 – Modifications du programme ou de l'enveloppe financière

Sous réserves des stipulations de l'article 10, dans le cas où, au cours de l'opération, l'une des parties estime nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle qu'elle a approuvée, un avenant à la présente convention est conclu avant toute mise en œuvre des modifications ainsi demandées.

Article 4 – Désignation du maître d'ouvrage unique

En application de l'article L. 2422-12 du Code de la commande publique, la Commune de Diémoz est désignée, d'un commun accord, comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération, dans l'intégralité du périmètre défini et pour toutes les prérogatives, droits et obligations afférents.

En cette qualité, la Commune de Diémoz agira à la fois pour son propre compte et pour le compte de COLL'in Communauté. Elle est donc compétente pour mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation du projet, en particulier pour la passation des contrats de la commande publique à venir.

Elle en assumera toutes les responsabilités à l'égard de ses cocontractants et des tiers et conclut à cette fin toutes les assurances utiles.

Article 5 – Compétences transférées au maître d'ouvrage unique

La Commune de Diémoz exerce, à titre gratuit, notamment les missions suivantes :

- Élaboration du programme dans le respect des principes énoncés à l'article 3-1 de la présente convention, notamment sur la base des prescriptions de COLL'in Communauté pour les besoins la concernant ;
- Conduite des procédures réglementaires nécessaires en amont de la réalisation du projet ;
- Information régulière de COLL'in Communauté sur le déroulement de l'opération ;
- Organiser et animer la concertation avec COLL'in Communauté ;
- Associer les élus communautaires et les services de COLL'in Communauté aux commissions et réunions techniques ainsi qu'aux réunions de chantier organisées par la commune ;
- Associer COLL'in Communauté au choix des opérateurs économiques et à toute prise de décision majeure en lien avec le projet de construction du centre de loisirs ;
- Conclure, gérer, contrôler l'exécution, en son nom et sous sa responsabilité, de tous les contrats et marchés en lien avec le projet de construction du centre de loisirs ;
- Coordonner l'ensemble des travaux, prestations et fournitures ;

- Assurer la liquidation des dépenses de toute l'opération, au moyen des avances versées par COLL'in Communauté pour les dépenses la concernant ;
- Inscrire l'ensemble de l'opération en dépenses et en recettes et à informer COLL'in Communauté de l'avancement de l'opération ;
- Solliciter le FCTVA et encaisser les recettes correspondantes, qui seront à déduire du fonds de concours communautaire ;
- Associer COLL'in Communauté aux opérations préalables à la réception ;
- Réceptionner l'ensemble des ouvrages en présence de COLL'in Communauté y compris la levée des réserves de l'opération ;
- Remettre à COLL'in Communauté les ouvrages relevant de sa compétence avec transfert de propriété simultanément ;
- Gestion et suivi de la garantie de parfait achèvement de l'ensemble des ouvrages nécessaires à l'opération ;
- Plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à la bonne exécution de sa mission.

La Commune de Diémoz s'engage à introduire dans les marchés qu'elle sera amenée à passer pour la construction de l'accueil de loisirs, une clause prévoyant expressément que COLL'in Communauté pourra appeler en garantie les constructeurs au titre des actions susceptibles d'être engagées à son encontre par des tiers, et ce même si les dommages à réparer venaient à se révéler postérieurement à la réception de l'ouvrage.

La Commune de Diémoz s'engage à effectuer un état des dépenses tous les 6 mois et l'adresser à COLL'in Communauté afin de réajuster le cas échéant, les termes de la convention, notamment les modalités de versement des acomptes.

COLL'in Communauté s'engage à inscrire au Budget Primitif 2023 les sommes nécessaires à la réalisation de l'équipement.

Article 6 – Modalités de contrôle et de suivi de l'opération

La Commune de Diémoz aura la charge de l'organisation de toutes les réunions et assure notamment le secrétariat.

Le suivi de l'opération est organisé par la Commune de Diémoz qui invitera les services communautaires et élus décisionnaires aux réunions de chantier, réunions administratives, techniques et réunions de pilotage du projet

A la suite des réunions de chantier, COLL'in Communauté pourra adresser, sous cinq jours, ses observations à la Commune de Diémoz qui se chargera d'en adresser une copie aux titulaires des marchés.

Article 7 – Modalités de réception des ouvrages

La Commune de Diémoz est tenue d'obtenir l'accord préalable de COLL'in Communauté avant de prendre la décision de réceptionner, avec ou sans réserve, la partie d'ouvrage lui revenant.

Les opérations préalables de réception sont, par conséquent, organisées selon les modalités suivantes :

- Avant les opérations préalables à la réception (OPR), la Commune de Diémoz organise une visite des équipements à réceptionner à laquelle participent COLL'in Communauté. Cette visite donne lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui acte les réserves de COLL'in Communauté qui doivent être levées avant son acceptation de la remise de l'ouvrage.
- La Commune de Diémoz s'assure ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception et des décisions prises pendant les opérations préalables à la réception.
- La Commune de Diémoz transmet ses propositions de réception des ouvrages à COLL'in Communauté, qui lui fera connaître sa décision dans un délai de 15 jours à compter de la réception par COLL'in Communauté desdites propositions.
- La Commune de Diémoz établit la décision de réception avec ou sans réserve ou de refus de réception et la notifie au titulaire du marché.
- Plus généralement, la Commune de Diémoz transmettra sans délai à COLL'in Communauté les copies de tous les documents préalables à la réception des travaux.

La Commune de Diémoz doit également associer COLL'in Communauté à la procédure de levée des éventuelles réserves en organisant une nouvelle visite des équipements une fois les travaux de reprises réalisés. Cette visite sera effectuée dans les mêmes conditions que la visite précédant les opérations préalables à la réception.

Article 8 – Remise des ouvrages à COLL'in Communauté

Un procès-verbal de remise des ouvrages accompagné des pièces listées ci-dessous, sera établi entre les parties avant toute prise de possession desdits ouvrages :

- Procès-verbal de réception des ouvrages et de levée des réserves ;
- Dossiers des Ouvrages exécutés, lequel comprend tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages ;
- Dossiers d'intervention ultérieurs sur les ouvrages.

À compter de la remise des ouvrages, chacune des parties se verra transférer la propriété, la garde, la gestion et l'usage de la partie des ouvrages résultant des travaux selon ses compétences et la répartition du bien défini par la présente convention et ses annexes.

La Commune de Diémoz est responsable jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement.

A l'issue de la garantie de parfait achèvement d'un an et des garanties particulières des contrats, COLL'in Communauté fera son affaire des actions en garanties relatives aux ouvrages relevant de sa compétence.

La Commune de Diémoz apportera toutefois son assistance technique à COLL'in Communauté lors des expertises menées après expiration de la garantie de parfait achèvement, si le litige porte sur des travaux dont elle assurait la maîtrise d'ouvrage unique dans le cadre de la présente convention.

Notamment, la Commune de Diémoz est tenue de remettre à COLL'in Communauté tous les éléments en sa possession pour que celle-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

En outre, la Commune de Diémoz et COLL'in Communauté s'engagent à collaborer dans le suivi des actions précontentieuses ou contentieuses dans l'hypothèse où des désordres affecteraient les ouvrages relevant de la présente opération.

Article 9 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties, laquelle ne pourra intervenir qu'une fois que la délibération - adoptée par COLL'in Communauté et par la Commune de Diémoz - l'ayant approuvée sera devenue exécutoire.

Elle prendra fin à l'expiration de la garantie de parfait achèvement sous réserve du respect par les parties de leurs obligations, notamment financières.

Article 10 – Modifications

Toute modification des termes de la présente convention devra faire l'objet d'un accord exprès des parties, matérialisé par la signature d'un avenant.

Il est convenu qu'une modification du budget du projet n'est pas significative si elle est inférieure à 5% de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération. Lorsque plusieurs modifications successives du budget sont effectuées, il est tenu compte de leur montant cumulé pour apprécier le caractère significatif ou non des modifications.

Article 11 – Responsabilité vis-à-vis des tiers

La Commune de Diémoz assume les responsabilités inhérentes à sa qualité de maître d'ouvrage jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement.

À ce titre, elle assume les risques pouvant provenir de son activité, vis-à-vis des tiers, de tous dommages de quelque nature que ce soit, relatif à l'opération.

En cas de survenance d'un dommage causant un préjudice à un participant ou à un tiers, la Commune de Diémoz, gardienne des équipements, est la seule responsable et ne peut pas appeler COLL'in Communauté en garantie, jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement.

COLL'in Communauté ou son assureur se réservent la possibilité d'appeler la Commune de Diémoz ou son assureur en garantie dans l'hypothèse où COLL'in Communauté aurait été destinataire de la réclamation pour un dommage survenu avant la réception des ouvrages.

Article 12 – Assurances

La Commune de Diémoz contracte toutes les assurances nécessaires et rendues obligatoires dans le cadre des travaux.

Leur financement est assuré pour moitié par les deux parties.

La Commune de Diémoz souscrira toute assurance utile lui permettant de garantir les ouvrages, notamment contre les risques d'incendie, dégâts des eaux et risques divers et de se garantir contre tous dommages aux tiers.

La Commune de Diémoz fait son affaire seule des insuffisances de garantie.

Article 13 – Résiliation de la convention

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties ou unilatéralement pour un motif d'intérêt général.

Lorsqu'une des parties décide d'exercer son pouvoir de résiliation pour motif d'intérêt général, elle en informe son cocontractant par lettre recommandée avec accusé réception.

Elle s'oblige en outre, à l'indemniser l'autre partie à due concurrence du préjudice éventuellement subi.

Ce préjudice peut être déterminé amiablement par les parties ou en ayant recours à un expert désigné d'un commun accord ou trois experts en cas d'impossibilité de désigner un expert commun (soit un désigné par chaque partie puis un désigné par les deux premiers experts).

La résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas de résiliation, les parties se rapprochent afin de définir les conditions de la poursuite du projet au regard des engagements pris par chacune d'entre elle.

Il est procédé à un constat contradictoire des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que la Commune de Diémoz doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Elle indique enfin le délai dans lequel la Commune de Diémoz doit remettre l'ensemble des dossiers à COLL'in Communauté, qui est, à défaut d'accord, de deux mois à compter du constat contradictoire.

Article 14 – Règlement des litiges entre les parties

En cas de différend entre les parties relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, celles-ci s'engagent à rechercher une issue amiable par tous les moyens à leur disposition.

Dès son apparition, la partie la plus diligente porte ce différend à la connaissance de l'autre partie par courrier recommandé avec accusé de réception.

À défaut de solution amiable dans un délai de trente (30) jours suivant l'envoi du courrier visé à l'alinéa précédent, la partie la plus diligente pourra soumettre le différend au tribunal administratif de Grenoble.

Article 15 – Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : Plan de localisation du projet
- Annexe 2 : Programme technique définitif de l'opération (en cours de réalisation à la date de signature de la convention – sera annexé ultérieurement)

Fait en 2 exemplaires originaux à Heyrieux, le

Pour la Commune de Diémoz,
Le Maire,
Christian REY

Pour COLL'in Communauté
Le Président,
René PORRETTA