

Annexe 8

CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS DU POLE MEDICAL DE LOGELBACH

- Vu l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, modifiée par l'ordonnance du 17 juin 2004, dite loi MOP ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du ... ;

Entre les soussignés :

- Monsieur Alain VALLE et Madame Isabelle-Anne GIRARDI, **associés, propriétaires de la Société Civile Immobilière Centrale**, sise 1a, rue Herzog 68124 WINTZENHEIM – LOGELBACH,

Ci-après désigné les "**Propriétaires**",

Et

- **La Commune de WINTZENHEIM** dont le siège est situé 28 rue Clemenceau, 68920 WINTZENHEIM,

Représentée par Serge NICOLE, Maire, dûment autorisé par la délibération du Conseil Municipal susvisée,

Ci-après désignée le "**maître d'ouvrage désigné**".

Les co-signataires étant, par ailleurs, désignés par "**les parties**".

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La commune de Wintzenheim a pour projet la restructuration d'un bâtiment communal pour créer un pôle médical.

Ce bâtiment est implanté sur la parcelle voisine de celle détenue par les **Propriétaires**. Le parking dédié à ce futur pôle médical est également implanté sur un fonds voisin et le cheminement envisagé dans l'avant-projet prévoit un court passage sur la parcelle appartenant à la SCI Centrale détenue par les **Propriétaires**, et des travaux sont prévus en ce sens.

Afin d'optimiser les moyens techniques, financiers et humains, les parties ont souhaité recourir aux modalités de la co-maîtrise d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage ainsi désigné exerce la fonction de maître d'ouvrage pour l'ensemble de l'opération concernée. Il assure toutes les attributions et responsabilités attachées à cette fonction.

Au regard de la qualité de pouvoir adjudicateur de la commune de Wintzenheim, les travaux grevant le fonds des **Propriétaires** seront soumis à une consultation en application du Code la commande publique en vigueur depuis le 1^{er} avril 2019.

Le financement de ces travaux sera cependant respectivement réparti entre les **Propriétaires** et le maître de l'ouvrage désigné selon l'accord convenu. Ainsi, le maître de l'ouvrage désigné assurera le préfinancement de l'ensemble des dépenses de l'opération, et il obtiendra par la suite le remboursement des frais liés aux réalisations relevant de la compétence des Propriétaires.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités d'une co-maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de travaux d'aménagement du cheminement piéton entre le parking et la rue du cimetière, ainsi qu'à un des accès du pôle médical.

Il s'agit de confier la maîtrise d'ouvrage à la commune de Wintzenheim pour la démolition d'un mur mitoyen puis sa reconstruction partielle et la pose d'un grillage (voir plan en annexe 1).

Les **parties** décident alors de désigner la Commune de Wintzenheim comme maître d'ouvrage pour la réalisation de ces travaux conformément à l'avant-projet validé par les **Propriétaires**, la commune de Wintzenheim acceptant cette mission dans les conditions définies par la présente convention.

ARTICLE 2 : CO-MAITRISE D'OUVRAGE

ARTICLE 2.1 – PROGRAMME DES TRAVAUX, ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE ET DELAIS DE REALISATION DES TRAVAUX

Le programme de l'opération ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle sont définis par le **maître d'ouvrage désigné** et les **Propriétaires** de la présente convention :

- Démolition du mur existant : financé par la commune de Wintzenheim
Coût prévisionnel : 2500 € TTC
- Reconstruction d'un mur de 1.80 m sur 3,67 m de long et pose d'un grillage rigide en continuité sur 2,57 m de long : financé par les **Propriétaires**
Coût prévisionnel : 1800 € TTC

Le **maître d'ouvrage désigné** s'engage à réaliser l'opération dans le respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis.

Dans le cas où, au cours de la mission, il serait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à la présente convention devra être conclu avant de les mettre en œuvre.

Le **maître d'ouvrage désigné** s'engage à réaliser les travaux dans un délai de 2 ans à compter de la date de notification de la présente convention. Ce délai pourra être prolongé par des

arrêts de chantiers que le maître d'œuvre aura notifiés sous forme d'ordres de service à l'entreprise.

ARTICLE 2.2 – MISSIONS DU MAITRE D'OUVRAGE DESIGNÉ

Le **maître d'ouvrage désigné** s'engage à :

- Assurer le pré-financement de l'ouvrage dans les conditions prévues à l'article 2.5 de cette convention.
- Choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé.
- Conclure et signer les marchés correspondants pour la réalisation de l'opération.
Le **maître d'ouvrage désigné** devra veiller à ce que les prix figurant aux marchés soient identiques lorsqu'ils se rapportent à des prestations identiques, faute de quoi le maître d'ouvrage désigné prendra seul en charge les différences de prix ainsi constatées et non justifiées, quand bien même les prix en cause se rapporteraient à des travaux dont le financement incombe aux **Propriétaires**.
- S'assurer de la bonne exécution des marchés (marchés de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique, de coordination SPS, et des diverses entreprises) et procéder au paiement de l'ensemble des intervenants.
- Assurer le suivi des travaux et la réception des ouvrages.
- Procéder à la remise des ouvrages aux **Propriétaires** et transmettre à ces derniers tous les documents de recollement (DIUO, plans, etc.).
- Engager toute action en justice dans le respect des prescriptions prévues à l'article 2.4 de cette convention.

Le **maître d'ouvrage désigné** ne pourra déléguer ces missions à un tiers sans l'accord préalable des **Propriétaires**.

ARTICLE 2.3 – PERSONNE HABILITEE A ENGAGER LE MAITRE D'OUVRAGE DESIGNÉ

Pour l'exécution de l'ensemble de ses missions, le **maître d'ouvrage désigné** sera représenté par son représentant légal qui sera seule habilité à engager la responsabilité du **maître d'ouvrage désigné** pour l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 2.4 – CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE

Le **maître d'ouvrage désigné** pourra agir en justice concernant l'ensemble de l'opération jusqu'à la fin de sa mission. Le **maître d'ouvrage désigné** devra, avant toute action, demander l'accord des **Propriétaires** en ce qui concerne la partie de l'opération relevant de la compétence de celui-ci.

ARTICLE 2.5 – FINANCEMENT

Le **maître d'ouvrage désigné** assurera le préfinancement de la totalité de l'opération, tel que défini dans le cadre de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Le remboursement des dépenses relevant de la compétence des **Propriétaires** s'effectuera selon le coût réel des travaux, en toutes taxes comprises dans la mesure où le **maître d'ouvrage désigné** effectue des travaux "pour le compte de tiers", et conformément aux

modalités suivantes :

Le **maître d'ouvrage désigné** fournira aux **Propriétaires**, à la fin des travaux après achèvement, une demande de remboursement récapitulant les dépenses réalisées, accompagnée des décomptes. Ces décomptes devront faire apparaître le montant cumulé des dépenses supportées par le maître d'ouvrage désigné et des recettes éventuellement perçues par lui.

En cas de désaccord entre le **maître d'ouvrage désigné** et les **Propriétaires** sur le montant des sommes dues, les **Propriétaires** mandateront les sommes qu'ils ont admises. Le complément éventuel sera mandaté après règlement du désaccord.

Dans l'hypothèse d'un coût réel des travaux supérieur à l'enveloppe financière prévisionnelle, les décomptes devront être conformes à celle-ci préalablement modifiée par avenant en application de l'article 2.1. A défaut d'avenant proposé par le **maître d'ouvrage désigné** et faute d'accord entre les **parties**, seul le montant initialement fixé sera payé par le **Propriétaires**.

Dans l'hypothèse d'un coût réel des travaux inférieur à l'enveloppe financière prévisionnelle, la participation déjà versée éventuellement par les **Propriétaires** sera nécessairement diminuée au prorata, avec obligation pour le **maître d'ouvrage désigné** de reverser aux **Propriétaires** la somme trop perçue.

En fin de mission, le **maître d'ouvrage désigné** établira et remettra aux **Propriétaires** un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées et notamment les décomptes généraux des marchés approuvés par son comptable.

Le bilan général deviendra définitif après accord écrit donné par les **Propriétaires** et donnera lieu, si nécessaire, à la régularisation du solde des comptes entre les **parties**.

ARTICLE 2.6 – CONTROLES

Les **Propriétaires** pourront demander à tout moment au **maître d'ouvrage désigné** la communication de toutes les pièces et contrats concernant la partie de l'opération impactant le fonds des **Propriétaires**.

ARTICLE 2.7 – MODALITES DE RECEPTION DES OUVRAGES

Le **maître d'ouvrage désigné** sera tenu d'obtenir l'accord préalable des **Propriétaires** avant de prendre la décision de réception de la partie de l'ouvrage relevant de la compétence de celui-ci.

A la fin des travaux et avant les opérations préalables à la réception prévues à l'article 41.2 du CCAG Travaux, le maître d'œuvre chargé du suivi des travaux organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront les entreprises, le **maître d'ouvrage désigné** et les **Propriétaires**. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprendra les observations éventuellement émises par le **maître d'ouvrage désigné**, les **Propriétaires** et le maître d'œuvre. Ces observations seront à minima reprises dans le

procès-verbal des opérations préalables à la réception.

Le **maître d'ouvrage désigné** devra s'assurer de la levée des réserves.

En ce qui concerne la décision de réception des ouvrages, le **maître d'ouvrage désigné** transmettra ses propositions aux **Propriétaires**. Celui-ci fera connaître sa décision au **maître d'ouvrage désigné** dans les 7 jours suivant la réception des propositions de ce dernier. L'absence de réponse des **Propriétaires** dans ce délai vaudra accord tacite sur les propositions du **maître d'ouvrage désigné**.

Le **maître d'ouvrage désigné** établira ensuite la décision de réception ou de refus et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée aux **Propriétaires**.

ARTICLE 3 – OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE

Pour la réalisation des travaux d'aménagements qui font l'objet de la présente convention et, jusqu'à l'expiration de celle-ci ou révocation de celle-ci par les **Propriétaires**, le **maître d'ouvrage désigné** est autorisé à agir sur la parcelle des **Propriétaires** dans la limite du périmètre des travaux afin de procéder aux travaux décrits dans la présente convention.

Tout au long des travaux, le **maître d'ouvrage désigné** est tenu de procéder à l'enlèvement de tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, objets divers.

L'occupation est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 4 – REMISE DES OUVRAGES

Le **maître d'ouvrage désigné** remettra au Propriétaires les ouvrages relevant de la compétence de celui-ci après réception des travaux et notification aux entreprises. Un procès-verbal de remise de ces ouvrages sera établi et signé contradictoirement.

ARTICLE 5 – ASSURANCES

Chaque **partie** doit être titulaire d'une police d'assurance en responsabilité civile couvrant les dommages corporels, matériels et immatériels, subis par des tiers, usagers ou participants, pendant la période de construction et après l'achèvement des travaux et ce, jusqu'à la fin de sa mission.

ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par **les parties** et sera conclue pour une durée de 2 ans.

S'agissant de la co-maîtrise d'ouvrage, cette mission s'achèvera dès l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement de tous les lots et complet versement des participations financières par les **parties**.

Dans l'hypothèse d'un recours, la co-maîtrise d'ouvrage s'achèvera à l'issue de ce dernier.

ARTICLE 7 – DENONCIATION OU RESILIATION

La convention pourra être dénoncée par l'une des **parties**, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois.

La convention pourra également être résiliée par l'une des **parties** par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis d'un mois, dans les cas suivants :

- Non commencement des travaux de l'opération dans les un an de la notification de la convention ;
- Manquement par le maître d'ouvrage désigné à ses obligations, après mise en demeure infructueuse. Il sera alors procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations et des travaux réalisés. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal qui précisera en outre les mesures conservatoires que le maître d'ouvrage désigné devra prendre pour assurer la conservation et la sécurité des travaux effectués. Il indiquera enfin le délai dans lequel le maître d'ouvrage désigné devra remettre l'ensemble des dossiers aux **Propriétaires** ;
- Survenance d'un cas de force majeure empêchant la réalisation des travaux ;
- Prix figurant aux marchés différents alors qu'ils se rapportent à des prestations identiques ;
- Pour tout motif d'intérêt général.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être modifiée par avenant approuvé par les parties.

ARTICLE 9 – LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG.

Fait en autant d'exemplaires que de **parties**.

A WINTZENHEIM, le

Le maître d'ouvrage désigné
La Commune de WINTZENHEIM
Le Maire, Serge NICOLE

Alain VALLE

SCI CENTRAL
Les Propriétaires
Isabelle-Anne GIRARDI

Annexe 1 : plan des travaux à réaliser

