



CONVENTION D' ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La commune de Gargas, représentée par Laurence Le Roy maire en exercice, ci-après dénommée « le maître d'ouvrage »,

D'une part,

Et

Le **PARC NATUREL REGIONAL DU LUBERON** représenté par Madame Dominique Santoni, sa Présidente, dénommé « l'assistant au maître d'ouvrage »,

D'autre part,

La commune de Gargas, agissant en tant que maître d'ouvrage souhaite être assistée par le Parc naturel régional du Luberon pour la réalisation de l'opération relative à la mise en œuvre :

Marché de Maîtrise d'œuvre précédé d'un audit énergétique des écoles du village (écoles des Ogres), du gymnase et de la Mairie
Etude de faisabilité pour l'installation d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation (en option)

Introduction

La commune de Gargas mène depuis plusieurs années une politique ambitieuse en matière de réduction de ses consommations énergétiques accompagnée en cela par le Parc naturel régional du Luberon dans le cadre du programme SEDEL : extinction de l'éclairage public, changement des appareils de chauffage, changement et optimisation des équipements de programmations et de régulation

Cette démarche « au coup par coup » ne permet cependant pas d'atteindre des objectifs plus ambitieux aujourd'hui fixés par le décret de rénovation tertiaire portant obligation pour les collectivités locales d'améliorer la performance énergétique de leur parc de bâtiment de +1000m² afin d'atteindre une réduction de 60 % des consommations énergétiques d'ici 2050, en comparaison avec 2010.

Une approche globale des bâtiments s'impose.

La commune souhaite être accompagnée dans ses démarches par le Parc du Luberon.

Les objectifs du programme sont les suivants :

- Réduire les consommations énergétiques des bâtiments publics,
- Etablir un programme pluriannuel d'investissement de rénovation,
- Améliorer le confort des usagers,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre

Le programme d'opération en cours d'élaboration qui sera soumis au conseil municipal du 06 Juillet prochain comprend deux volets :

- Volet 1 : un marché de Maîtrise d'œuvre précédé d'un audit énergétique des écoles du village (écoles des Ocres), du gymnase et de la Mairie,
- Volet 2 : une étude de faisabilité pour l'installation d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation (en option),

Afin de mener à bien cet ambitieux programme, la commune de Gargas souhaite être accompagnée par le Parc du Luberon dans le cadre d'une mission spécifique d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, objet de la présente convention.

L'accompagnement du Parc se déroulera en 3 étapes, la première constitue une tranche ferme, les deux suivantes des tranches optionnelles qui seront levées d'un commun accord entre les deux parties.

Phase 1 : Elaboration du pré-programme d'opération comprenant un pré-diagnostic rapide des bâtiments et le rappel des objectifs attendus en terme de rénovation thermique, la rédaction du cahier des charges relatif à la procédure de mise en concurrence, la participation à la sélection et au choix du bureau d'étude, l'accompagnement de celui-ci jusqu'à la présentation des résultats des audits énergétiques et de l'étude de faisabilité d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation (si option levée).

Phase 2 : Indiquée en option portant sur le suivi des investigations de la maîtrise d'œuvre consistant en la réalisation des études techniques opérationnelles détaillées (APS, APD, DCE), et d'une façon générale toutes actions permettant la bonne réalisation du programme.

La phase 3 Indiquée en option relative au suivi des chantiers ne rentrera dans le champ d'application de cette convention qu'à l'issue de la phase 2 et d'un commun accord entre les deux parties.

Le SYNDICAT MIXTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU LUBERON exercera en application de la présente Convention, le rôle d'ASSISTANT au maître d'ouvrage et devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la réalisation de l'ensemble du projet conformément au programme adopté par la commune de Gargas.

D'une façon générale, le PARC NATUREL REGIONAL DU LUBERON, devra veiller au bon déroulement de l'opération et en tenir informé le MAITRE D'OUVRAGE, la commune de Gargas se réservant le droit de provoquer toutes réunions techniques ou financières qui lui sembleraient utiles.

ARTICLE PREMIER : définition de la mission générale d'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Les opérations de construction sont soumis à une complexité croissante due en particulier à :

- la multiplication des intervenants,
- une technicité et des performances accrues,
- la prise en compte du coût global,
- une durée de projet réduite,
- une attention accrue à la sécurité et à la qualité,
- une meilleure prise en compte de la concertation entre l'ensemble des acteurs partie, prenante, et avec les usagers,
- l'inscription des projets dans un cadre de développement durable (environnement, impact social, bilan carbone, biodiversité, contraintes économiques et réglementaires).

C'est dans ce cadre que les maîtres d'ouvrage doivent assurer la « maîtrise du projet », c'est-à-dire obtenir un ouvrage conforme aux besoins et aux objectifs de délais, de coûts et de qualité

Le Parc naturel régional du Luberon propose aux communes volontaires, une Mission d'ASSISTANCE au MAITRE D'OUVRAGE dans le rôle qu'elles doivent tenir face aux maîtres d'œuvres, établissements financiers, administrations, gestionnaires de réseaux, entreprises.

C'est une assistance opérationnelle générale à caractère administratif, technique et financier.

Elle est exclusive de toute mission de maîtrise d'œuvre.

L'objectif est d'aider le maître d'ouvrage à mener à bon terme son projet c'est-à-dire à :

- suivre le projet réalisé par le maître d'œuvre sélectionné,
- prendre de multiples décisions qui lui incombent durant son déroulement,
- réceptionner l'ouvrage.

Cette mission s'exercera dans le cadre de la tranche ferme, durant tout le déroulement de l'opération, de l'élaboration du programme jusqu'à la fin de la phase 1, puis si celles si sont levée, dans le cadre des tranches optionnelles qui iront de la réalisation des études techniques opérationnelles jusqu'à la réception des ouvrages.

ARTICLE DEUXIEME : les différentes phases de la mission.

PHASE 1 : Elaboration du pré-programme d'opération comprenant un pré-diagnostic rapide des bâtiments et le rappel des objectifs attendus en terme de rénovation thermique, la rédaction du cahier des charges relatif à la procédure de mise en concurrence, la participation à la sélection et au choix du bureau d'étude, l'accompagnement de celui-ci jusqu'à la présentation des résultats des audits énergétiques et de l'étude de faisabilité d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation (si option levée).

Il est précisé que le pré-programme d'opération est en cours d'élaboration.

Sur la base du programme arrêté, le Parc du Luberon accompagnera le maître d'ouvrage pour le lancement de la consultation (procédure de mise en concurrence).

Il se tiendra à disposition des candidats tout au long de la procédure de mise en concurrence,

Il organisera l'éventuelle audition des candidats

Il analyse des candidatures et des offres, et participe aux phases de négociation et au choix du candidat,

Il met au point les contrats de maîtrise d'œuvre,

Il élabore des dossiers de demande d'aide financière, suivi de l'instruction,

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE anime et contrôle les audits et l'étude de faisabilité conduits par la maîtrise d'œuvre. Il est présent lors de la restitution des études techniques préalables par la maîtrise d'œuvre et recueillera les remarques éventuelles du MAITRE D'OUVRAGE ainsi que l'accord des différents partenaires.

Il s'assurera de la compatibilité entre les scénarios élaborés par la Maîtrise d'œuvre et les objectifs définis dans le pré-programme.

Il assure l'interface avec les usagers (maîtrise d'usage) et recueille leurs avis sur les différentes options envisagées.

S'il y a lieu, L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE prépare les documents de consultation pour la réalisation des études géotechniques et des relevés topographiques.

PHASE 2 (en option) : PARTICIPATION A LA REALISATION DES ETUDES TECHNIQUES OPERATIONNELLES DETAILLEES ET PREPARATION DES MARCHES DE TRAVAUX

2-1-ACCOMPAGNEMENT DE LA MAITRISE D'OEUVRE POUR LA REALISATION DES ETUDES TECHNIQUES OPERATIONNELLES DETAILLEES (APS, APD, DCE).

Cette option sera levée d'un commun accord entre les deux parties à l'issue de la phase 1.

Au cas où cette option serait levée, celle-ci comprendrait les points suivants :

Il accompagnera la maîtrise d'œuvre sur la préparation des phases techniques détaillées préalables au lancement des investissements.

Il assiste le MAITRE D'OUVRAGE dans les différentes négociations nécessaires et lui propose, s'il y a lieu, les décisions à prendre.

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE s'assurera que les démarches nécessaires en vue de l'obtention des autorisations administratives ont été conduites. En tout état de cause, il ne pourra être tenu responsable en cas d'absence ou de retard dans les décisions attendues.

Aux différentes phases de l'étude, il s'assure que les contacts voulus ont bien été pris avec les différents services publics intéressés, notamment service de sécurité, incendie, Direction Départementale de l'Équipement, Architectes des Bâtiments de France, organismes chargés des réseaux d'assainissement extérieurs, Orange, Enedis/Engie, Compagnie des Eaux... .

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE prépare pour le compte du MAITRE D'OUVRAGE les consultations pour les éventuelles sondages géotechniques, diagnostic immobilier, assurance dommage ouvrage et bureaux de contrôle technique et SPS.

Il s'assure de la bonne coordination avec les services incendie, le conseil architectural, les responsables d'établissements, les personnels de l'éducation nationale,

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE assurera les démarches nécessaires en vue de l'obtention des participations financières recensées lors de l'établissement du programme. En tout état de cause, il ne pourra être tenu responsable en cas d'absence ou de retard dans le subventionnement.

Il assure l'interface avec les usagers (maîtrise d'usage) et recueille leurs avis sur les différentes options envisagées.

2-2 - PHASE DE CONSULTATION DES ENTREPRISES ABOUTISSANT A LA CONCLUSION DES MARCHES :

a) Dossier de consultation :

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE coordonne et anime l'élaboration des dossiers de consultation des entreprises.

b) Consultation des entreprises :

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE organise les consultations des entreprises.

Compte tenu de l'enveloppe financière du MAITRE D'OUVRAGE, il recherche et propose les économies possibles et assure la réalisation du projet dans les limites de coût prévues.

Après étude des propositions finales et du rapport présentés par le Maître d'œuvre, L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE donne son avis au MAITRE D'OUVRAGE sur les solutions à retenir et propose les marchés à sa signature. Il établit le rapport technique résultant de la consultation.

c) Etablissement du bilan prévisionnel de l'opération :

Compte tenu des offres retenues, L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE établit le bilan prévisionnel et le présente, pour approbation, au MAITRE D'OUVRAGE.

d) Constitution des dossiers marchés :

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE donne les directives nécessaires pour la mise en forme des pièces contractuelles devant constituer les dossiers de marchés, qu'il est chargé de contrôler avant de les remettre au MAITRE D'OUVRAGE. Il remettra également au MAITRE D'OUVRAGE les pièces contractuelles des dits marchés qui ont une incidence financière.

Les marchés seront régis par le cahier des charges et le Code des Marchés Publics.

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE s'assurera de la suffisance de couverture des assurances de la Maîtrise d'œuvre et des entreprises.

e) autres formalités :

l'envoi de la DROC (déclaration réglementaire d'ouverture de chantier) et la vérification de l'envoi des déclarations préalables aux organismes concernés CRAMIF, Inspection du travail, URSSAF

PHASE 3 (en option) : PHASE D'EXECUTION ALLANT DE L'OUVERTURE A LA CLOTURE DU CHANTIER :

Cette option sera levée d'un commun accord entre les deux parties à l'issue de la phase 2.

Au cas où cette option serait levée, celle-ci comprendrait les points suivants :

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE s'assure de la mise au point du calendrier d'exécution des travaux établi par la maîtrise d'œuvre en collaboration avec les entreprises.

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE assiste à la présentation des échantillons de matériaux et matériels proposés par les entreprises et décide de leur choix en collaboration avec le MAITRE D'OUVRAGE.

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE prend connaissance des résultats d'essais ou analyses effectués par les bureaux de contrôle (essais de sol, analyses de béton, ...).

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE participe aux réunions de chantier en cas de besoins, car il n'assurera pas la mission de suivi de chantier. Par contre, un représentant du MAITRE D'OUVRAGE sera présent à chaque réunion de chantier.

Il signale au MAITRE D'OUVRAGE les anomalies constatées sur le planning des travaux, la qualité des prestations ou le non respect de l'esprit des marchés, et prend avec son accord les mesures destinées à redresser les anomalies constatées. Cependant, il est rappelé que le MAITRE D'OUVRAGE et son assistant n'ont pas de responsabilité technique.

Il assiste le MAITRE D'OUVRAGE dans le règlement des litiges éventuels, notamment en cas de défaillance d'entreprises.

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE représente le MAITRE D'OUVRAGE lors des différents contrôles ou essais à effectuer par les Commissions de sécurité, le laboratoire d'analyse des eaux.

Il participe aux opérations de réception des ouvrages.

Il suit le travail du concepteur et des entreprises pour l'établissement des dossiers des ouvrages exécutés (DOE et DIUO).

Il est bien précisé que la mission de l'ASSISTANT A MAITRE D'OUVRAGE énoncée à l'article précédent ne se substitue pas à celle des Hommes de l'Art qui conservent toutes leurs attributions et responsabilités telles que définies par les textes qui régissent leurs professions.

En corollaire à son assistance technique, l'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE établit ou fait établir par les Hommes de l'Art pour les parties qui les concernent, les dossiers administratifs relatifs à l'opération.

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE présente tous ces dossiers à la signature du MAITRE D'OUVRAGE et suit ensuite leur instruction auprès des différentes autorités destinataires.

Ladite aide administrative n'engage pas la responsabilité de l'ASSISTANT A MAITRE D'OUVRAGE sur l'obtention des accords nécessaires, autrement que par application de la clause générale de responsabilité énoncée ci-dessous.

Les attributions de l'ASSISTANT A MAITRE D'OUVRAGE décrites ci-dessus étant énoncées à titre limitatif, toutes les attributions relevant de la qualité de Maîtrise d'Ouvrage non énumérées précédemment, sont exercées, sauf avenant postérieur à la présente Convention, par le MAITRE D'OUVRAGE. L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE ne saurait être responsable de leur inexécution.

Il est rappelé ci-après que le MAITRE D'OUVRAGE se réserve formellement :

- le choix de la maîtrise d'œuvre,
- la définition ou les modifications à apporter au programme général de l'opération ;
- l'engagement officiel, sur la base des dossiers préparés par mandataire, des demandes d'aides financières (subventions, prêts) ;
- l'acceptation de l'avant-projet détaillé diagnostic présenté sur la base du dit programme ;

- toute décision ultérieure valant modification du même avant-projet détaillé ;
- la détermination des modalités de consultation des personnes éventuellement concernées par l'ouvrage (riverains, usagers, etc. ...) ;
- la délivrance des autorisations administratives lui incombant,
- l'acceptation de l'avant-projet valant déclenchement de la phase "projets et consultations"
- l'acceptation du budget prévisionnel de l'opération ;
- le choix des entrepreneurs et la signature des marchés ;
- le paiement aux entreprises dans les délais prévus par le Code des Marchés Publics ;
- toute décision valant, à prix constants, engagement des dépenses au-delà du montant du bilan prévisionnel ;
- la signature des procès-verbaux de réception ;
- l'acceptation du décompte général du chantier.

Le MAITRE D'OUVRAGE devra informer formellement l'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE de toutes modifications dans l'esprit des points ci-dessus.

ARTICLE TROISIEME : Responsabilités

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE s'engage à apporter tous les soins à l'exécution de sa mission définie par la présente convention et ne sera tenu à garantie que dans la limite de celle ci.

Le SYNDICAT MIXTE DE GESTION DU PARC NATUREL REGIONAL DU LUBERON ne supportera que la responsabilité d'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE, telle que définie aux articles 1792 et suivants du Code Civil, à l'exclusion de toute autre responsabilité.

Il est expressément précisé que L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE n'est engagé dans la limite des articles 1792 et suivants du Code Civil, qu'à compter de la date de la présente convention et jusqu'à la date de la fin de sa mission.

Le MAITRE D'OUVRAGE prendra possession matérielle de l'ouvrage lui appartenant dès l'accomplissement complet des formalités de réception, que celle-ci soit prononcée avec ou sans réserve, et en assurera seul la garde à partir de ce moment en substitution des entreprises.

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE s'engage à informer sans délai le MAITRE D'OUVRAGE de tous les éléments relatifs aux études et travaux entrepris afin de permettre le contrôle et les décisions de celles-ci.

Dans le cas d'opération comportant des logements, l'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE veillera à ce qu'une police Dommages Ouvrages en conformité avec la loi du 04/01/1978 et l'article 242/1 du Code des Assurances soit souscrite auprès d'une Compagnie notoirement solvable par le MAITRE D'OUVRAGE.

Le paiement de la prime de la présente police sera réglé directement par La commune de Gargas, ultime bénéficiaire de cette assurance.

ARTICLE QUATRIEME : Rémunération

Pour l'exécution des tâches ainsi définies (phases 1), l'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE recevra pour l'exécution de la tranche ferme, une rémunération forfaitaire de **1 500 €**. Celle ci pourra être complétée par la rémunération liée à l'exécution des phases 2 et 3 fixée respectivement à **2.8%** et à **1%** du montant des investissements HT.

Cette rémunération sera versée par le MAITRE D'OUVRAGE à l'ASSISTANT A MAITRE D'OUVRAGE proportionnellement aux dépenses engagées et sur présentation de mémoires financiers.

Le MAITRE D'OUVRAGE et L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE s'engagent mutuellement à ne pas rompre leur collaboration. Toutefois, en cas de rupture de contrat, le MAITRE D'OUVRAGE ne sera tenu de régler à l'assistant au maître d'ouvrage qu'une rémunération calculée sur le montant des travaux ou prestations déjà effectués au moment de cette résiliation.

Fait à Gargas en deux exemplaires originaux , le

Pour l'Assistant à Maitrise d'ouvrage (*)
Dominique Santoni
Présidente du Parc naturel régional du
Luberon

Pour le maître d'ouvrage (*)
Laurence Le Roy
Maire de Gargas

(*) précédé de la mention « lu et approuvé »