

**Projet**

**CONVENTION DE PRESTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE  
RELATIVE A L'INSTALLATION DE L'HOTEL DE COMMUNAUTE DANS LES  
BUREAUX DE L'ANCIEN HOPITAL**

Entre :

**La Ville de Cognac**, représentée par Monsieur Patrick SEDLACEK, Maire-adjoint, habilité en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du ....., intervenant en tant que Maître d'œuvre,

Et :

**Grand Cognac Communauté de communes**, représenté par Monsieur Michel GOURINCHAS, Président, habilité en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 26 juin 2014, intervenant en tant que Maître d'ouvrage,

**PREAMBULE**

Grand Cognac communauté de communes projette de relocaliser son siège administratif dans les locaux de l'ancien hôpital, dans la partie auparavant dédiée aux bureaux, rue Montesquieu à Cognac (dit « bâtiment Martell »). Ce bâtiment doit donc être réhabilité et aménagé pour accueillir le personnel de Grand Cognac, les élus et le public.

Grand Cognac souhaite confier la maîtrise d'œuvre de cette opération à la Ville de Cognac, commune membre de la Communauté, en faisant intervenir ses services techniques (bureau d'études).

La présente convention, conclue en application de l'article L 5214-16-1 du CGCT, établit les modalités de cette coopération.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Grand Cognac confie à la Ville de Cognac l'exécution des éléments d'une mission de maîtrise d'œuvre concernant la réhabilitation des bureaux de l'ancien hôpital en hôtel de communauté, selon le cahier des charges annexé à la présente convention, et dans les conditions définies par la présente convention.

## ARTICLE 2 : LA MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE

L'étendue de la mission de maîtrise d'œuvre confiée à la Ville de Cognac comprend les éléments ci-après, définis par référence aux éléments de missions de maîtrise d'œuvre décrits dans la Loi n°85-704 du 12/07/1985 et ses textes d'application :

- ◆ APS
- ◆ APD
- ◆ PRO
- ◆ ACT
- ◆ VISA
- ◆ DET
- ◆ AOR

Le déroulement général de la mission, le contenu de chaque élément et les obligations de la Ville de Cognac sont décrits dans le cahier des charges établi par Grand Cognac et dans la note méthodologique établie par la Ville de Cognac, documents contractuels joints en annexe de la présente convention.

## ARTICLE 3 : DELAIS

Les délais d'exécution de chaque élément de mission sont fixés comme suit :

- APS : 4 semaines
- APD : 4 semaines
- PRO : 4 semaines
- ACT : 4 semaines
- VISA, DET et AOR : 24 semaines

Le point de départ de la mission APS prend effet à la date de notification de la présente convention à la Ville de Cognac.

Le point de départ de chacun des éléments suivants est fixé à l'article 4.2 ci-après

## ARTICLE 4 : PRESENTATION ET APPROBATION DES PRESTATIONS DE LA MAITRISE D'OEUVRE

### 4.1 Nombre d'exemplaires à fournir par la Ville de Cognac

Le tableau ci-après précise le nombre d'exemplaires à fournir. Grand Cognac se réserve tout droit de reproduction des documents ci-dessous dans le cadre de l'opération envisagée.

DOCUMENT	NOMBRE D'EXEMPLAIRES
----------	----------------------

APS, APD et PRO	2 dossiers sur support papier (dont 1 reproductible) + 1 sur support informatique, en formats Word, Excel, PDF et DWG selon la nature du document
DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES	2 dossiers support sur papier (dont 1 reproductible) + 1 sur support informatique, en formats Word, Excel, PDF et DWG, y compris toutes les annexes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pièces écrites non modifiables par les candidats : format PDF sauf acte d'engagement</li> <li>- Pièces écrites de calcul (BPU ou DPGF) : format Excel en protégeant les cellules non modifiables)</li> <li>- Plans : format PDF et DWG</li> </ul>
DOE	2 dossiers dont 1 exemplaire sur support informatique : formats Word, PDF, Excel, pour les pièces écrites, DGN, PDF et DWG pour les documents graphiques

#### 4.2 Point de départ et délais d'approbation des documents par Grand Cognac

La mission APS est engagée à la date de notification de la présente convention à la Ville de Cognac.

Le point de départ du délai d'exécution de chaque élément commence à courir à compter de la notification de la validation de l'élément précédent.

L'approbation tacite ne vaut pas ordre de commencer l'élément de mission suivant.

Grand Cognac dispose d'un délai de 6 semaines à compter de la date de réception des documents, pour approuver avec ou sans réserve ou pour rejeter les documents d'études.

S'agissant d'un projet communautaire, l'approbation des documents relatifs à chaque élément de mission relève de la seule communauté de communes (examen des études et documents issus des différentes phases de la mission de maîtrise d'œuvre par le Comité de Pilotage mis en œuvre par Grand Cognac, et par les élus communautaires référents.

Si la décision de Grand Cognac n'est pas notifiée à la Ville de Cognac dans le délai défini ci-dessus, la prestation est considérée comme acceptée avec effet à compter de la date d'expiration du délai de validation.

L'approbation tacite ne vaut pas ordre de commencer l'élément de mission suivant.

## **ARTICLE 5 : REMUNERATION**

### **5.1 : Forfait de rémunération**

Le forfait de rémunération est fixé à 6% de l'enveloppe prévisionnelle HT affectée aux travaux.

A la date de signature de la convention, cette enveloppe prévisionnelle s'élève à 1 053 000 € HT, soit un forfait de rémunération de 63 180 €.

Le montant de l'enveloppe prévisionnelle des travaux sera arrêté au stade APD.

Ce montant de travaux déterminera le montant du forfait définitif de rémunération de la Ville de Cognac.

Le prix est ferme, non révisable, non actualisable.

### **5.2 : Répartition de la rémunération**

Païement : 40% à la remise du PRO, 55% à la réception, 5% après la fin de l'année de garantie parfait achèvement.

## **ARTICLE 6 - COMPARAISON ENTRE PREVISION ET REALITE**

Après ouverture des plis présentés par les entreprises, la Ville de Cognac devra, dans un délai de quinze jours à compter de la date de remise par Grand Cognac de l'ensemble des offres reçues, faire connaître à Grand Cognac, dans un rapport complété par un tableau comparatif des offres, la meilleure offre QUALITE/PRIX conforme en tous points au règlement de la consultation en tenant compte des critères pondérés énumérés.

En cas de dépassement des offres par rapport au coût prévisionnel :

- Grand Cognac pourra accepter ces dépassements des offres, sans modification du forfait de rémunération de la Ville de Cognac,
- soit refuser le dépassement des offres, et demander à la Ville de Cognac de reprendre les études, sans rémunération supplémentaire, et de proposer des solutions permettant de résorber l'éventuel dépassement des offres sur le coût prévisionnel, notamment par des adaptations techniques compatibles avec les données, contraintes et exigences du programme qui seraient facteur de réduction des coûts. Ces réductions éventuelles devront être effectuées par une reprise partielle des études.

Dans tous les cas, aucune pénalité financière n'est appliquée.

## **ARTICLE 7 - PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS**

Lors de l'exécution des travaux, les incidences financières des modifications dans la consistance du projet ou du coût qui résulte des marchés de travaux pourront donner lieu à modification du forfait définitif dans les conditions ci-après :

1 . Modifications demandées par Grand Cognac ou acceptées par Grand Cognac sur proposition de la Ville de Cognac :

- les modifications en plus value : le forfait définitif de rémunération pourra être modifié en conséquence par voie d'avenant
- modifications entraînant une moins value : le forfait définitif ne sera pas modifié.

2 . Les modifications dans la consistance du projet apportées par la Ville de Cognac par suite d'oubli, d'imprévisions ou d'imprécisions de ses études ou d'erreurs dans la conduite des travaux ou modifications dans la consistance du projet apportées par la Ville de Cognac, ne donneront pas lieu à une modification du forfait définitif de rémunération.

## **ARTICLE 8 - REVISION DES PRIX**

Les prix sont fermes, non révisables.

## **ARTICLE 9 - CLAUSES DIVERSES – CAUTIONNEMENT - PENALITES**

### **9.1 Cautionnement**

La Ville de Cognac est dispensée du cautionnement.

### **9.2 Pénalités pour retard**

Selon dispositions de l'article 11.2.2.

## **EXECUTION DE LA MISSION**

## **ARTICLE 10 - PHASE CONCEPTION**

### **10.1 Les études**

Le contenu des études d'APS, APD et de PRO à réaliser sera identique au contenu des études définies dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

En phase APD, la Ville de Cognac établira les dossiers nécessaires au dépôt des demandes administratives (au titre de l'urbanisme), qui pourraient être liées à l'aménagement à réaliser.

## 10.2 Assistance à la passation des marchés de travaux

### 10.2.1 Etablissement du dossier de consultation des entreprises

Au stade de l'élément PRO, la Ville de Cognac propose à Grand Cognac la décomposition de l'opération en lots ainsi que les qualifications et références qui devront être exigées des entreprises par le Règlement de la Consultation.

La Ville de Cognac met au point les pièces techniques et procède à la constitution de l'ensemble du dossier (administratif et technique).

La composition du dossier sera arrêtée en accord avec Grand Cognac, elle comprendra notamment :

- pièces à fournir par la Ville de Cognac :
  - le CCTP commun à tous les lots : ce document précise notamment la liste des vérifications et essais devant être exécutés avant la réception ainsi que le contenu des dossiers DOE.
  - les CCTP de chaque lot.
  - les DPGF (décomposition du prix global et forfaitaire) ou les BPU (bordereau de prix unitaires) de chaque lot, renseignés par les quantités.

La Ville de Cognac mentionnera que les quantités indiquées ne sont données qu'à titre indicatif.

- les plans d'exécution ou avant projet en tant que de besoin nécessaires à la compréhension et à l'engagement des entreprises sur des quantités
- le planning prévisionnel
- le CCAP

- pièces fournies par Grand Cognac, sur informations techniques de la Ville de Cognac.

- règlement de consultation
- les actes d'engagement

L'estimation des lots sera impérativement fournie par la Ville de Cognac une semaine avant le lancement de la consultation.

La Ville de Cognac devra indiquer à Grand Cognac les assurances spécifiques éventuelles qu'il conviendra de prendre en fonction des travaux ou des matériaux présentant des risques particuliers ou un aspect expérimental.

### 10.2.2 Analyse des offres et mise au point des marchés de travaux

La Ville de Cognac participe à la Commission *ad hoc*.

Elle procède à la vérification des offres sur les plans techniques et économiques et à leur analyse après ouverture des plis et prépare un rapport proposant les offres susceptibles d'être retenues.

Après analyse, elle remet l'ensemble des plis à Grand Cognac.

En cas de marchés à procédure adaptée avec négociation, elle participe à la négociation aux côtés de Grand Cognac en lui apportant son expertise technique et financière.

Après choix des entreprises, la Ville de Cognac procède à la mise au point des marchés et de leurs pièces constitutives et organise la signature desdits marchés par les entreprises.

## **ARTICLE 11 - PHASE TRAVAUX**

### **11.1. Direction des travaux**

#### **11.1.1 Ordres de service**

Dans le cadre de l'élément de mission DET, la Ville de Cognac est chargée d'émettre tous les ordres de services à destination des entreprises.

Les ordres de service doivent être écrits, datés, signés et numérotés, adressés à l'entreprise dans un délai de 5 jours dans les conditions précisées à l'article 3.8 du CCAG travaux.

Cependant la Ville de Cognac ne peut notifier les ordres de services relatifs :

- à la notification de la date de commencement des travaux
- à la notification de prix nouveaux pour des ouvrages ou travaux non prévus

sans avoir recueilli l'accord préalable de Grand Cognac.

Une copie est remise à Grand Cognac.

#### **11.1.2 Modification dans la teneur des travaux**

Les ordres de service notifiant à l'entrepreneur des modifications dans la nature et le coût des prestations doivent être établis et signés par la Ville de Cognac au vu d'une décision prise par Grand Cognac selon la procédure ci-après :

- La Ville de Cognac établit les documents nécessaires (plans, descriptifs) à la définition de la modification demandée par l'un des intervenants
- Elle fait établir les devis par les entreprises, les vérifie et les corrige si nécessaire. Les devis sont joints en annexe à cette proposition.
- S'il est d'accord sur cette proposition, Grand Cognac fait part de sa décision par écrit et la transmet à la Ville de Cognac.
- Si Grand Cognac ne donne pas son accord sur la proposition, il la retourne à la Ville de Cognac avec la mention « refusée ».

- La Ville de Cognac établit l'ordre de service, le signe et le transmet à Grand Cognac dans un délai maximum d'un mois après la transmission de la décision.
- Grand Cognac vise l'ordre de service et le notifie aux entreprises
- La Ville de Cognac met parallèlement à jour, si nécessaire, les documents du permis de construire ou permis d'aménager et des ouvrages exécutés.

### **11.1.2 Avenants**

Tous travaux modificatifs ou modifications de contrats doivent faire l'objet d'un avenant.

La Ville de Cognac établit les avenants avec les rapports justificatifs administratifs, techniques et économiques correspondants.

Après accord de Grand Cognac, il organise la signature des entreprises. Il les transmet à Grand Cognac pour signature et notification.

### **11.1.3 Changement de titulaire du marché**

En cas de substitution d'une entreprise à une autre, pour quelque raison que ce soit (cessation d'activité, résiliation du marché..) entraînant une augmentation du coût des travaux, la Ville de Cognac devra avec supplément de rémunération organiser les réunions (constat d'huissier etc..) et fournir tous les éléments (plans, devis, descriptifs..) nécessaires à une nouvelle consultation d'entreprises si Grand Cognac lui en fait la demande; il en est de même pour les documents contractuels sanctionnant l'avenant au marché de travaux.

### **11.1.4 Sous-traitance**

Les demandes de sous-traitance doivent être présentées à Grand Cognac par les entreprises. Celui-ci transmet cette demande à la Ville de Cognac qui dispose d'un délai de 15 jours pour établir un rapport sur les capacités techniques et administratives du sous-traitant en regard du chantier à réaliser.

Grand Cognac notifie l'acte spécial à l'entreprise titulaire avec copie à la Ville de Cognac.

## **11.2 Vérification des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs**

**11.2.1.** Au cours des travaux, la Ville de Cognac devra procéder à la vérification des décomptes mensuels de travaux et projets d'acomptes mensuels correspondants établis par l'entrepreneur conformément à l'article 13 du CCAG TRAVAUX et qui lui sont transmis par lettre recommandée avec avis de réception ou contre récépissé.

### **11.2.2. Délai de vérification et pénalités pour retard**

La Ville de Cognac dispose d'un délai de 10 jours à compter de la réception du projet pour en assurer la vérification.



Après vérification, le projet devient le décompte mensuel. A partir de celui-ci la Ville de Cognac détermine le montant de l'acompte mensuel à régler à l'entrepreneur et le transmet à Grand Cognac pour mandatement. Si le projet a été modifié par la Ville de Cognac, celui-ci le notifie à l'entrepreneur avec le projet d'acompte.

En cas de retard, la Ville de Cognac subira sur ses créances, des pénalités dont le taux par jour de retard, y compris les dimanches et jours fériés est fixé à un cinq millième (**1/5000e**) du montant de l'acompte de travaux correspondant en prix de base hors TVA.

Si le retard entraîne le versement d'intérêts moratoires à l'entreprise, le montant des pénalités encourues par la Ville de Cognac sera au moins égal au montant de ces intérêts moratoires.

### **11.3 Vérification du projet de décompte final de l'entrepreneur, du décompte général, délais**

**11.3.1.** A l'issue des travaux, la Ville de Cognac vérifie le projet de décompte final du marché de travaux établi par l'entrepreneur qui lui a été transmis par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé.

Après vérification, le projet de décompte final devient le décompte final.

La Ville de Cognac procédera à la vérification du décompte final ainsi qu'à sa transmission à Grand Cognac 10 jours après la date de remise du projet et décompte final.

Puis Grand Cognac procède, dans les conditions définies à l'article 13.41 du CCAG-Travaux, à l'établissement du décompte général et à sa transmission à la Ville de Cognac.

La Ville de Cognac dispose d'un délai de 30 jours pleins à compter de la réception du décompte pour le vérifier, l'approuver et le retourner à Grand Cognac qui le notifie à l'entrepreneur après signature par la personne responsable du marché.

## **ARTICLE 12 - ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION**

### **12.1 Réception des travaux**

La Ville de Cognac organise avec le représentant de Grand Cognac et les entreprises une visite préparatoire aux opérations préalables à la réception. Il note les travaux à terminer, prépare la liste des réserves et dresse un compte rendu à destination de Grand Cognac et des entreprises.

### **12.2 Dossiers des ouvrages exécutés**

La Ville de Cognac fera une proposition de liste des vérifications à établir et documents à fournir par les entreprises en fin de chantier, au moment de l'élaboration du DOE. Cette liste sera annexée au CCTP commun à tous les lots.

La Ville de Cognac précisera avec l'entreprise cette liste 1 mois avant la réception en fonction de la réalité des travaux réalisés. Il établira l'ordre de service correspondant que Grand Cognac notifiera.

La Ville de Cognac doit fournir en deux exemplaires (un reproductible et un sur support informatique) les plans du CCTP du marché mis à jour en fonction de l'ensemble des modifications qui ont pu être apportées au projet en cours de chantier. Le dossier de demande de permis de construire, d'aménager ou d'autorisation de travaux modificatif éventuel doit être joint à ce dossier.

La Ville de Cognac doit collecter l'ensemble des documents auprès des entreprises et constituer le dossier complet « Dossier des Ouvrages Exécutés / DOE » à remettre à Grand Cognac lors de la réception des travaux.

Les DOE doivent être transmis sur support informatique comme précisé à l'article 4.1 de la présente convention.

### **ARTICLE 13 - PARFAIT ACHEVEMENT**

Lorsque des désordres de parfait achèvement se font jour, la Ville de Cognac invite les entreprises à effectuer les reprises ou travaux nécessaires.

Quarante cinq jours avant la fin du délai de parfait achèvement, la Ville de Cognac organise une visite de fin de délai de parfait achèvement. Au cours de cette visite qui réunit Ville de Cognac et Grand Cognac, la Ville de Cognac effectue un constat d'ensemble des désordres et dysfonctionnements qui subsistent à la date considérée. Ce constat fait l'objet d'un procès verbal de parfait achèvement.

La Ville de Cognac notifie ce procès verbal aux entreprises concernées et les invite à remédier aux défauts signalés dans un délai maximum qui ne peut être supérieur au délai restant à courir jusqu'à l'expiration du délai de garantie.

Si besoin est, sur proposition de la Ville de Cognac, une décision de mise en demeure est notifiée à chaque entrepreneur concerné.

Si l'entrepreneur n'a pas déféré à l'invitation de la Ville de Cognac et ou à la mise en demeure de Grand Cognac dans le délai prescrit, la Ville de Cognac le convoque en vue d'une constatation de non-achèvement de l'ouvrage.

La constatation de non-achèvement de l'ouvrage fait l'objet d'un procès-verbal dressé sur le champ par la Ville de Cognac et signé par lui et par l'entrepreneur. Si ce dernier refuse de le signer, il en est fait mention.

La procédure de non achèvement de l'ouvrage doit être organisée par la Ville de Cognac au plus tard avant la fin du délai de garantie.

### **ARTICLE 14 - PROTECTION DE LA MAIN D'OEUVRE ET CONDITIONS DE TRAVAIL**

#### **14.1 Application des principes généraux de prévention**

Afin d'assurer la sécurité et de protéger la santé de toutes les personnes qui interviennent sur un chantier de bâtiment ou de génie civil au même titre que Grand Cognac, la Ville de Cognac doit tant au cours de la phase de conception d'étude et d'élaboration du projet que pendant la réalisation de l'ouvrage mettre en œuvre les principes généraux de prévention.

Les mesures à adopter comprennent des actions de prévention, d'information et de formation ainsi que la mise en place d'une organisation et de moyens adaptés.

#### **14.2 Mesures d'organisation générale du chantier**

Les mesures d'organisation du chantier sont prises sous l'autorité de la Ville de Cognac.

### **ARTICLE 15 - ACHEVEMENT DE LA MISSION**

Les tâches à accomplir par la Ville de Cognac se poursuivent jusqu'à la fin de l'année de garantie de parfait achèvement imposée à l'entrepreneur.

### **DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **ARTICLE 16- ARRET DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS**

Conformément à l'article 20 du CCAG PI, Grand Cognac se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des prestations au terme de chacune des phases techniques. Celles-ci sont constituées par les éléments normalisés de mission tels que définis dans le présent marché.

Cette décision de Grand Cognac peut intervenir soit de sa propre initiative soit à la demande de la Ville de Cognac.

#### **ARTICLE 17 - RESILIATION INTERRUPTION**

Les parties pourront convenir d'une résiliation anticipée conventionnelle.

En cas de non-respect de la présente convention par l'une ou l'autre des parties, chacune a la faculté d'y mettre un terme par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, avec préavis de 3 mois.

#### **ARTICLE 18 - ASSURANCES**

La Ville de Cognac demeure responsable des dommages qu'elle pourrait causer aux personnes et/ou aux biens de son fait personnel ou du fait des agents placés sous sa responsabilité.

La Ville de Cognac est assurée, au titre de sa responsabilité civile, pour tout dommage qui pourrait être occasionné à l'égard des tiers ou de Grand Cognac, à l'occasion de l'exécution des prestations.

A tout moment durant l'exécution de la convention, la Ville de Cognac est en mesure de produire une attestation, sur demande de Grand Cognac

## **ARTICLE 19 - UTILISATION DES RESULTATS**

L'option retenue concernant l'utilisation des résultats et précisant les droits respectifs de la personne responsable des marchés et de la Ville de Cognac en la matière est l'option B telle que définie au chapitre V du CCAG - PI – article B 25.

## **ARTICLE 20 – COMPETENCE**

En cas de différend relatif à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable. A défaut d'accord, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers, compétent pour connaître des litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention.

Fait en 2 exemplaires à Cognac, le

Pour le maire, le maire-adjoint  
chargé des Finances, des Technologies  
de l'Information et de la Communication  
et des Projets Structurants

Patrick SEDLACEK

Le Président  
de Grand Cognac

Michel GOURINCHAS