

Convention de transfert de Maîtrise d'ouvrage entre la commune de Liffré et Liffré Cormier Communauté

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de Liffré, dont le siège est situé rue de Fougères, 35340.

Représentée par son Maire, Monsieur Guillaume Bégué, agissant en vertu de la délibération du conseil municipal du

Ci-après désignée par « **la commune** » ;

Et,

La communauté de communes de Liffré Cormier Communauté, dont le siège est situé au 24 rue La Fontaine, à Liffré,

Représentée par son Président, Stéphane PIQUET agissant en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du

Ci-après désignée par « **Liffré Cormier Communauté ou la communauté de communes** »,

PREAMBULE

Liffré-Cormier Communauté a accepté, par la délibération n° 2022-163 du conseil communautaire du 4 octobre 2022, une modification de son intérêt communautaire afin d'assumer la création d'un cinéma, sur le territoire de la commune de Liffré. Dans le même temps, la commune réfléchit à l'aménagement de son centre-ville et à l'implantation de commerces.

Ce nouvel équipement constitue donc un enjeu majeur pour la commune, son urbanisation, son animation culturelle et sociale de centre-ville justifiant que Liffré-Cormier Communauté délègue la maîtrise d'ouvrage sur la création de ce cinéma.

En ce sens, les collectivités ont souhaité recourir aux modalités de co-maîtrise d'ouvrage organisées par la loi n°85-705 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la

maîtrise d'œuvre privée (Loi MOP). En effet, l'article 2-II de la MOP, codifié à l'article L. 2422-12 du Code de la commande publique, dispose que « *Lorsque la réalisation, la réutilisation 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* ».

CECI RAPPELÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet :

En application des dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, codifié à l'article L. 2422-12 du Code de la commande publique, et relative à la Maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, la présente convention a pour objet d'organiser les modalités d'une délégation de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du projet de création d'un cinéma sur la commune de Liffré.

Les deux maîtres d'ouvrage, la commune de Liffré d'une part, et la Communauté de communes de Liffré Cormier Communauté, d'autre part, conviennent de désigner au titre de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, la commune de Liffré comme maître d'ouvrage unique de l'opération et de lui transférer de manière temporaire la compétence de maître d'ouvrage.

La présente convention définit les modalités techniques, administratives et financières de ce transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage.

Article 2 : Durée de la convention :

2.1 Stipulations générales

La présente convention entrera en vigueur à la date de notification par la commune de Liffré à Liffré Cormier Communauté dument signée par les deux parties. Elle prendra fin au plus tard à la date d'expiration de la garantie de parfait achèvement.

A l'issue de la convention, la commune devra remettre à la communauté de communes l'ensemble des pièces administratives, techniques et financières relevant de l'opération intéressant la communauté.

2.1 Stipulation dérogatoire

Il peut être mis un terme à la présente convention par l'une ou l'autre des parties pour motif d'intérêt général ou en cas de non-respect du budget prévisionnel, aussi bien sur les dépenses que les recettes.

Une réunion préalable des parties est nécessaire avant toute résiliation.

Article 3 : Programme et estimation prévisionnelle :

La commune de Liffré, maître d'ouvrage désigné, assure l'ensemble des prérogatives de la mission de maîtrise d'ouvrage telle qu'elles résultent de l'article 2 I de la loi n° 85-704 précitée.

La commune est missionnée pour l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation de l'opération, des études préalables à la livraison. Elle est réputée responsable des montages financiers et juridiques choisis pour mettre en œuvre le projet.

Elle s'engage ainsi notamment à :

- réalisation des études préalables nécessaires (réseaux, sols, assistance à maîtrise d'ouvrage et programme éventuel...)
- rédiger les pièces du Dossier de Consultation des Entreprises,
- intégrer les observations éventuelles du futur délégataire en charge de l'exploitation du cinéma,
- lancer la procédure de passation des marchés publics,
- attribuer les marchés aux prestataires retenus par la Commission des marchés,
- accompagner la communauté de communes dans le montage des dossiers de demandes de subventions afférentes auprès des financeurs,
- assurer la bonne exécution des marchés publics,
- suivre et coordonner les titulaires des marchés,
- suivre et coordonner l'exécution du chantier,
- exécuter financièrement les marchés publics,
- la gestion de la garantie de parfait achèvement en concertation avec la communauté de communes.

et, plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission.

Dans ces conditions, ses organes sont exclusivement compétents, aussi bien pour la passation de tous marchés (études préalables, maîtrise d'œuvre, travaux et fournitures et services, concession d'aménagement...) nécessaires à la réalisation de l'opération, ainsi que pour leur exécution. Plus précisément, la commission des marchés du maître d'ouvrage désigné est compétente pour attribuer ces marchés. Toutefois, la communauté de communes pourra assister à titre consultatif à ces commissions d'appel d'offre.

La commune s'engage à informer régulièrement la communauté de communes sur le déroulement des travaux qui lui sont confiés. Cette dernière sera invitée à toutes les réunions utiles.

La communauté de communes aura communication des dates de réunion de chantier, et de réception des travaux et sera invitée à y assister. Elle adressera ses observations à la commune de Liffré mais en aucun cas directement à la maîtrise d'œuvre et aux entreprises.

La commune informera également la communauté de communes de l'avancée des démarches administratives inhérentes au projet qui les concerne.

Composition du Comité de Pilotage Liffré – Liffré Cormier Communauté :

S. PIQUET – S. CHYRA – Y. LE ROUX – R. SALAUN -

Composition du Comité technique Liffré – Liffré Cormier Communauté :

Directeur.trice des services techniques de la commune – chargé(e) de projet PVD-ORT - Directeur.rice du Pôle Aménagement de LCC – Directeur.rice du Pôle Enfance/Jeunesse/Culture/Sport – DGS des deux collectivités au besoin – un représentant du futur délégataire chargé de l'exploitation du cinéma

La Commission des marchés sera celle de la commune de Liffré. Son maire s'engage à inviter des personnalités ou agents de la collectivité en raison de ses compétences, et notamment, des membres de la communauté de communes, afin qu'ils puissent prendre part aux échanges, comme le prévoit l'article L1414-2 et L1444-5 du CGCT.

Article 4 : Réception des travaux

Après achèvement des travaux provisoires et définitifs, la commune procède à l'envoi d'une invitation aux représentants de la communauté de communes pour assister aux opérations préalables à la réception de l'ouvrage.

La commune établira la décision de réception des travaux et la notifiera aux entreprises.

Une copie du procès-verbal de réception sera transmise à la communauté de communes.

A la fin du chantier, l'Attestation d'Achèvement de l'Ouvrage est signée du maître d'œuvre, des entrepreneurs, de la commune de Liffré et d'un représentant de Liffré-Cormier Communauté. Cette attestation est impérativement accompagnée d'un Dossier des Ouvrages Exécutés y compris un plan de récolement des installations au 1/200ème. Il comprendra également (liste non exhaustive) :

- les notes de calculs et les plans au statut "récolement" visés par le maître d'œuvre ;
- les fiches techniques « produit » validées ;
- les rendus et analyse des différents contrôles intérieurs et extérieurs ;
- les fiches de non-conformité visées par l'entreprise et la maîtrise d'œuvre ;
- les plans de maintenance des systèmes dans leur intégralité ;
- les notices techniques descriptives des matériels installés ;
- les notices d'utilisation ;
- les guides d'exploitation et d'entretien ;
- les procès-verbaux d'essais et épreuves ;
- les attestations de garantie ou de souscription d'assurances par les constructeurs et fournisseurs ;
- le rapport de l'inspection détaillée "point zéro" de l'ouvrage réalisé, par un bureau d'études spécialisé ;
- l'ensemble des documents relatifs à la sécurité incendie et tout éléments réglementaires d'exploitation du bâtiment nécessaires aux tenues des commissions de sécurité futures.

Article 5 : Remise de l'ouvrage à Liffré-Cormier Communauté :

La réception de l'ouvrage par la commune vaut réception de l'ouvrage par la communauté de communes, à condition que des représentants de l'établissement public aient été conviés le jour de la réception. A la réception de l'ouvrage, l'attestation d'achèvement de l'ouvrage est signée par la commune et la communauté de communes.

A défaut de présence des représentants de l'établissement public, à réception de l'ouvrage, l'attestation d'achèvement de l'ouvrage dûment signée est transmise à la communauté de communes afin de préparer l'opération de remise de l'ouvrage.

Cette transmission est accompagnée d'une demande de prise de possession de l'ouvrage réalisé.

Les parties arrêtent d'un commun accord une date d'effet de la remise à disposition de l'ouvrage. Cette remise est matérialisée par un procès-verbal contradictoire de remise de l'ouvrage signé par les deux parties.

La mise à disposition de l'ouvrage concerné à la communauté de communes entraîne le transfert de la garde de l'ouvrage, ainsi que de toutes les responsabilités découlant de cette garde à la communauté de

communes. La commune précisera à la communauté de communes l'assiette foncière sur laquelle la compétence communautaire sera exercée. La définition de l'assiette foncière et du périmètre d'intervention de la communauté de communes sera déterminée entre les parties au stade de l'avant-projet définitif.

Enfin, un décompte général comprenant l'ensemble des paiements réalisés pour cet ouvrage validé par le comptable public doit être fourni à la communauté de communes.

Une fois la remise de l'ouvrage effectuée, la commune reste responsable du suivi de l'assurance de garantie de bon fonctionnement des équipements et de parfait achèvement, en concertation avec Liffré-Cormier Communauté pour les parties qui l'intéressent.

Article 6 : Dispositions financières

Un tableau, annexé à la présente convention, présente le budget prévisionnel de l'opération (en dépenses et en recettes). Les parties s'engagent sur cette base et acceptent d'étudier la situation au stade de l'Avant-projet définitif en cas de non-respect du budget. Des réunions de concertation pourront se tenir tout au long de la construction du projet pour étudier les écarts éventuels.

La commune de Liffré ne percevra aucune rémunération à raison des missions réalisées en qualité de maître d'ouvrage temporaire pour la réalisation des travaux d'aménagement du cinéma.

La commune s'engage à assumer financièrement les frais de publicité nécessaire à la réalisation des marchés.

6.1 – Dépenses

L'ensemble des frais inhérents à la réalisation de projet, entendu comme comprenant la création du cinéma et d'un accompagnement à la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la partie relevant du cinéma seront financés par la communauté de communes avec une reste à charge de 1 750 000 € HT.

Il importe donc que la commune soit en mesure de distinguer formellement les dépenses liées à la réalisation du cinéma de celles rattachées à son projet d'aménagement urbain ou d'autre projet communal. En ce sens, la commune prend en charge l'ensemble des dépenses rattachées à l'aménagement de la place Wendover, y compris l'ensemble de la voirie et des réseaux du périmètre. De même, en cas d'opération connexe à la réalisation du cinéma (cellules commerciales...), la commune prend en charge l'ensemble des dépenses y étant rattachées. Aussi, elle doit s'assurer, d'une ventilation précise des dépenses par lot sur cette éventuelle opération. Un avenant à la présente convention viendra définir les modalités de cette répartition.

La Commune refacturera au semestre les sommes dues par Liffré-Cormier Communauté en application des dispositions qui précèdent. Outre la présente convention, cette refacturation sera justifiée par la transmission :

- D'un état des dépenses acquittées au cours de la période au titre de laquelle la refacturation se rapporte, visé par le Comptable public de la Commune ;
- D'un tableau de répartition des dépenses entre Liffré-Cormier Communauté et la Commune, signé de l'ordonnateur de la Commune.

Les dépenses sont refacturées en TTC. Liffré-Cormier Communauté fera son affaire de la récupération de la TVA.

6.2 – Recettes

Il est précisé que l'ensemble des recettes liées à la réalisation du cinéma est transféré à Liffré-Cormier Communauté. La communauté de communes se charge de réaliser les dossiers de subvention liés au projet.

Néanmoins, si des recettes affectées au financement de l'opération sont, en tout ou partie, perçues par la commune en application du transfert de compétence objet de la présente convention, elles font l'objet d'un reversement à la communauté de communes pour la part relevant de la création du cinéma.

Le montant de la subvention à reverser est, soit proratisé en fonction des surfaces lorsqu'il s'agit d'une subvention portant sur l'ensemble de l'opération, soit intégral dans le cas d'une subvention afférente spécifiquement à l'équipement communautaire.

La commune s'engage à transmettre une copie des notifications de subventions reçues des financeurs, puis des demandes de versement subséquentes qu'elle adresse à ces mêmes financeurs. En fonction des financements concernés, Liffré-Cormier Communauté pourra être amenée à déposer le dossier de subvention préparé par la commune, et la percevoir directement tout en informant la commune du montant obtenu.

Les titres de recettes visant au reversement des subventions seront émis par Liffré-Cormier Communauté à l'encontre de la commune au vu des copies de demandes de versement transmises.

Article 7 : Responsabilités – Assurances :

La commune de Liffré, en sa qualité de maître d'ouvrage temporaire, assumera vis-à-vis de la communauté de communes, les responsabilités de maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux d'aménagement de l'ensemble de l'équipement jusqu'à la mise à disposition des ouvrages correspondants à cette réalisation.

Concernant la levée des réserves, la commune de Liffré en tant que maître d'ouvrage des travaux, engage l'action en garantie de parfait achèvement prévue à l'article 1792-6 du code civil pour les désordres constatés lors des opérations.

La commune de Liffré assume les responsabilités inhérentes à la qualité de maître de l'ouvrage jusqu'à la fin de la période de parfait achèvement.

La commune est réputée avoir la garde de l'ouvrage durant la réalisation des travaux et jusqu'à la remise effective de l'ouvrage à la communauté de communes, matérialisée par l'attestation de remise de l'ouvrage.

La commune, en sa qualité de maître d'ouvrage unique, est seule responsable des dommages et préjudices de toute nature qui seraient imputables aux travaux objet de la présente convention et ce jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement, sans préjudice de la mise en œuvre éventuelle de la garantie décennale, et demeure seule habilitée à exercer les actions et recours en garantie de parfait achèvement auprès des prestataires d'études ou entrepreneurs concernés.

La communauté de communes est ensuite seule habilitée à exercer les actions liées aux garanties légales, notamment la garantie décennale prévue par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les litiges qui la concernent, ainsi que celles liées aux éventuelles garanties contractuelles spécifiques prévues au marché de travaux.

Chaque partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux.

Article 9 : Modification des conditions d'exécution de la convention et règlement des litiges

Les parties sont libres d'apporter les modifications à la présente convention par avenant.

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif compétent, à savoir le Tribunal administratif de Rennes.

Article 10 : Conditions de résiliation

La présente convention peut être résiliée de plein droit par chacune des parties, en cas de non-respect par l'autre partie ou par l'une des autres parties des engagements pris au titre de la convention, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la réunion des parties actant la fin des engagements.

Cette stipulation est à lier avec l'article 2.1 de la présente convention.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense par la partie défaillante de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation anticipée de la présente convention.

Fait en deux exemplaires,

A Liffré, le.....

Pour la commune de Liffré,

Pour la communauté de Communes,