

CONVENTION D'OFFRE DE CONCOURS

Entre :

La Ville d'ANDREZIEUX-BOUTHEON, représentée par Monsieur le Maire, François DRIOL, ou son représentant, agissant au nom et pour le compte de ladite ville en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du

Et :

DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT, dont le siège social est 30 rue Palluat de Besset 42000 Saint-Étienne, représentée par son Président en exercice, Georges ZIEGLER.

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

La Ville d'Andrézieux-Bouthéon est une commune d'un peu plus de 10 000 habitants située au carrefour de la plaine du Forez et du bassin stéphanois, à la jonction de trois intercommunalités : Saint-Etienne Métropole à laquelle elle appartient, Loire Forez Agglomération et Forez Est.

A la fin des années 60, l'expansion de la commune et le besoin de main d'œuvre ont nécessité la construction de logements sociaux pour héberger la population ouvrière regroupée au sein d'un nouveau quartier : la Chapelle. En 2014, ce quartier a été classé comme prioritaire au titre de la Politique de la Ville, la population de ce quartier cumulant encore aujourd'hui de nombreuses fragilités économiques et sociales... confirmant un enjeu majeur en matière d'accès aux droits et aux services.

Face au développement de la dématérialisation et au risque accru de fracture numérique, la Ville d'Andrézieux-Bouthéon entend accompagner les populations les plus « fragiles » déjà confrontées à des problématiques d'accès aux droits, aux services et de mobilité.

C'est dans ce sens que la commune propose notamment sur le QPV de la Chapelle directement ou en partenariat, des services de proximité et d'accès aux droits dans de multiples domaines d'intervention : santé, emploi, numérique, lien social... Cela prend d'autant plus de sens que ce secteur accueille un foyer d'hébergements d'urgence (ADOMA) et un Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile. (Pierre VALDO).

DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT a récemment réalisé une importante opération de rafraichissement et d'amélioration des performances énergétiques du parc de logements sociaux présents sur ce quartier. Une démarche portée par Saint-Etienne Métropole pour accompagner la copropriété

Concorde Caravelle dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat est par ailleurs engagée.

La Ville d'Andrézieux-Bouthéon entend accompagner la mutation du QPV de la Chapelle notamment par des interventions sur le cadre de vie mais aussi par un renforcement et une visibilité accrue des services à la population.

C'est dans ce cadre qu'un projet visant à créer un Espace France Services a obtenu un accord de principe de la part des services de l'Etat pour une labélisation.

Afin de mener à bien ce projet, la rénovation urbaine a permis de requestionner les espaces et les équipements existants en lien avec les offres de services présentes et potentielles. Aujourd'hui, des opportunités foncières amènent la Ville d'Andrézieux-Bouthéon à envisager de regrouper différentes offres de services dans un guichet unique, au cœur des besoins et situé idéalement en entrée de ville sur le quartier de la Chapelle.

Les vacances prolongées des espaces accueillant autrefois le bar de la Chapelle et le commerce Bima Market situés 3 et 7 rue Molière ont conduit la ville d'Andrézieux-Bouthéon à se porter acquéreuse des droits au bail rattachés à ces deux locaux appartenant à DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT.

Suite à ces acquisitions, la ville d'Andrézieux-Bouthéon a conclu un marché public de Maitrise d'œuvre avec le groupement Atelier Gautier, G. Vernay, BEBC afin de réaliser des travaux de réhabilitation et réaménagement des deux espaces afin d'y accueillir le futur Espace France Services ainsi que les bureaux de la Poste communale et une salle de réunion destinée à être mise à disposition des habitants et associations actives sur le quartier.

Ce projet conduisant à modifier et donc participer à valoriser les pieds d'immeuble a été présenté aux représentants de DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT qui en ont validé le principe et les modalités de mise en œuvre.

Au regard des objectifs des travaux réalisés par la ville d'Andrézieux-Bouthéon et du fait que cette opération représente un intérêt réel pour DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT en termes de qualité des pieds d'immeubles lui appartenant, DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT a proposé une offre de concours à hauteur de 56 375.85€ à la commune d'Andrézieux-Bouthéon.

Une convention d'offre de concours doit être établie afin de déterminer les modalités de versement de la participation financière apportée par DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT et d'indiquer les engagements respectifs de chaque partie.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : TERMINOLOGIE

Au sens de la Convention, les Parties conviennent que :

- l'offre formulée par l'Offrant est désignée comme étant la « Proposition de Concours » ;
- la convention et ses annexes résultant de l'acceptation par la Ville d'Andrézieux-Bouthéon de cette proposition de concours sont désignées comme étant « l'Offre de Concours » ;

Etant rappelé qu'une « Offre de Concours » constitue un contrat par lequel un offrant (en l'occurrence DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT) s'engage, de manière intéressée, à apporter une contribution matérielle et financière à des travaux publics, au profit d'une personne publique bénéficiaire (en l'occurrence la commune d'Andrézieux-Bouthéon).

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de déterminer les modalités de l'offre de concours, à savoir les engagements respectifs des parties liés à la mise en œuvre des travaux de réhabilitation et d'aménagement des locaux situés 3 et 7 de la rue Molière afin d'y accueillir un Espace France Services, le bureau de Poste communal et une salle de réunion.

Les travaux vont consister en :

- Phasage adapté pour pouvoir mettre en service l'EFS dans un premier temps (Phase 1), indépendamment de l'Agence Postale (Phase 2)
- Désamiantage et déconstruction des aménagements existants (ancien bar et ancienne supérette)
- Modification de la façade existante côté rue Molière pour agrandir les surfaces disponibles
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures pour création des nouveaux accès
- Création de la nouvelle distribution des locaux et doublage isolant des parois existantes
- Aménagement des nouveaux sanitaires, et points d'eaux nécessaires au fonctionnement des locaux, comprenant reprises des évacuations et des alimentations
- Réfection complète des réseaux, comprenant une nouvelle distribution complète de l'électricité et du chauffage et mise en place de VMC
- Pose de sols neufs et création de nouveaux plafonds sur l'ensemble des locaux
- Réfection de l'ensemble des façades des locaux.

La localisation et le programme sont décrits dans les documents joints en annexe 1 [Annexe 1 :Plans] et annexe 2 : [Description des Travaux et de leur périmètre].

ARTICLE 3 : ENTREE EN VIGUEUR

L'entrée en vigueur de la convention est conditionnée par le démarrage des travaux réalisés par la Ville d'Andrézieux-Bouthéon conformément au calendrier prévisionnel prévu en Annexe 3. [Annexe 3 : Phasage prévisionnel des Travaux]

Le démarrage des travaux est prévu en Juin 2024.

ARTICLE 4 : PROPOSITION DE CONCOURS ET MODALITES DE VERSEMENT

L'Offrant s'engage à apporter son concours volontaire à la réalisation des travaux, dont le programme exhaustif figure en annexe 2. [Annexe 2 : Description des Travaux et de leur périmètre]

Le coût total de l'aménagement est estimé à 230 696.97 € selon la décomposition jointe en annexe [Annexe 4 : Estimation du coût d'opération et répartition].

DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT s'engage à prendre en charge la part correspondante au coût des études et travaux suivants :

- Enveloppe bâtiment
- Désamiantage
- Ratio MOE étude et exécution

L'estimation de la part prise en charge par DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT au titre de son offre de concours est estimée à 56 375.85€ telle que précisée dans l'annexe 4. [Annexe 4 : Estimation du coût d'opération et répartition]

Il est précisé que les travaux se feront sur la base d'un marché public.

Le montant de l'offre de concours sera réévalué au regard des prix constatés à l'occasion de l'attribution de l'ensemble des marchés. En effet, le lot métallerie ayant été déclaré infructueux, il est actuellement en cours de consultation. Le montant de l'offre de concours versé par Deux Fleuves Loire Habitat sera ainsi recalculé au regard de l'offre retenue pour ce lot.

Le coût définitif et la part définitive revenant à la commune d'Andrézieux-Bouthéon et à DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT seront établis sur la base du décompte général et définitif récapitulatif des montants des travaux réalisés prévu par le CCAG Travaux.

Si le montant réel des travaux était inférieur, le solde du paiement se fera sur la base du décompte général et définitif. Si le montant réel des travaux était supérieur, DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT s'engage à régler la différence.

L'offre de concours fera l'objet d'un versement à hauteur de 25% soit 14 093.96€ effectué au moment de la signature de la présente convention.

Le solde du versement interviendra à l'issue de la réception des travaux objets de la présente convention.

ARTICLE 5 : ACCEPTATION DE LA PROPOSITION DE CONCOURS

La ville d'Andrézieux-Bouthéon accepte la présente proposition d'offre de concours de l'offrant dans les conditions fixées par la Convention.

ARTICLE 6 : MAÎTRISE D'OUVRAGE ET OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

La maîtrise d'ouvrage des travaux objet de la présente convention, est assurée par la ville d'Andrézieux-Bouthéon qui bénéficie, pour leur réalisation, d'une autorisation accordée par DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT pour intervenir sur sa propriété conformément au programme de travaux validé par les deux parties.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DES PARTIES

7.1 Obligations de la ville d'Andrézieux-Bouthéon

La Ville d'Andrézieux-Bouthéon s'engage à :

- faire réaliser les études de conception et d'exécution et à assurer une coordination avec l'ensemble des intervenants ;
- procéder à la déclaration d'ouverture de chantier et à l'ensemble des démarches nécessaires auprès des concessionnaires et autres intervenants ;
- faire réaliser les travaux, décrits en annexe, dans le respect des règles de l'art et des règles de sécurité applicables à tout chantier ;
- transmettre à DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT, dès la remise des ouvrages, l'ensemble des documents relatifs à l'exécution des travaux dans les conditions prévues par la convention d'occupation du domaine public ;
- accepter le fonds de concours proposé par DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT conformément aux modalités décrites dans la présente convention.

7.2 Obligations DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT

DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT s'engage à :

- mettre à la disposition de la ville d'Andrézieux-Bouthéon les lieux nécessaires pour la réalisation des études et travaux ;
- mettre à la disposition de la ville d'Andrézieux-Bouthéon l'ensemble des documents et informations dont elle dispose, nécessaires à la réalisation des études et des travaux ;
- verser le fonds de concours proposé par DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT conformément aux modalités décrites dans la présente convention.

ARTICLE 8 : COMMUNICATION SUR L'OFFRE DE CONCOURS

Chaque partie est autorisée à communiquer sur l'existence de l'offre de concours et est autorisée à utiliser le nom et/ou le logo de l'autre partie, après accord de l'une et l'autre des parties, selon des modalités qui seront ultérieurement déterminés par les parties.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITE DE L'OFFRANT

La ville d'Andrézieux-Bouthéon engage sa responsabilité dans la réalisation des travaux.

À ce titre, elle est seule responsable de tous les dommages et préjudices, qu'elle qu'en soit leur nature, que son activité pourrait occasionner aux tiers, aux usagers et aux bâtiments et ouvrages voisins.

La responsabilité de DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT ne saurait donc être recherchée en cas de dommages de toutes natures causés par la réalisation des Travaux concernés, menés sous responsabilité exclusive de la ville d'Andrézieux-Bouthéon.

ARTICLE 10 : COMITE DE SUIVI

En vue d'assurer une concertation entre les différentes parties prenantes et d'assurer l'interface nécessaire à la réussite des travaux, un Comité de suivi sera mis en place dès la signature de la convention.

Outre les interlocuteurs techniques, chaque partie s'engage à désigner un représentant élu amené à participer une fois par trimestre ou à tout moment sur demande de l'une ou l'autre des parties, au comité de suivi.

Le Comité de suivi a vocation à réunir les parties prenantes intéressées par les travaux.

Dans ce cadre, au cours des réunions du comité de suivi, les participants communiquent sur les avancées de la réalisation des travaux et sur toutes les informations essentielles à leur réalisation.

Ils donnent leur avis et préparent les projets de décision concernant la bonne réalisation des travaux.

Le Comité de suivi ne dessaisit pas de sa maîtrise d'ouvrage la ville d'Andrézieux-Bouthéon qui demeure seul responsable de la conception et de l'exécution des Travaux.

ARTICLE 11 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE L'OFFRE DE CONCOURS

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties, et prendra fin à l'issue de la réception des travaux et du paiement total de l'offre de concours.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DE L'OFFRE DE CONCOURS

Toute modification apportée à la présente offre de concours devra faire l'objet d'un accord préalable écrit signé par les parties.

ARTICLE 13 – LITIGES

La Convention est régie par le droit français.

Tout litige qui pourrait surgir entre les parties en ce qui concerne l'interprétation, l'application ou l'exécution de la convention, y compris son existence, sa validité ou sa résiliation devra faire l'objet préalablement à toute action en justice d'une tentative de conciliation amiable entre les parties.

En dernier ressort et uniquement en cas d'échec de la tentative de conciliation amiable susvisée, tout litige subsistant entre les parties pourra être porté devant le Tribunal administratif de Lyon.

La présente convention est établie en deux (2) exemplaires originaux.

Fait à Andrézieux-Bouthéon,
Le

Pour la ville d'Andrézieux-Bouthéon,

**Pour DEUX FLEUVES
LOIRE HABITAT,**

Le Maire,
François DRIOL

Le Président,
Georges ZIEGLER

PROJET