

**Salle polyvalente Michel Dinet - Place François Mitterrand**

**Conseillers municipaux en exercice : 29**

**Membres présents à la séance : 20**

Bertrand KLING, Jean-Pierre ROUILLON, Marie-José AMAH, Pascal PELINSKI, Jean-Marie HIRTZ, Philippe BERTRAND-DRIRA, Daniel THOMASSIN, Stéphanie GRUET, Jean-François HUGUENIN-VIRCHAUX, Béatrice BAURAIN De BERNARDO, Claire FLORENTIN-POIZOT, Marie-Claire D'AGOSTINO, Elisabeth LETONDOR, Pierre BIYELA, Jean-Marc RENARD, Corinne MARCHAL-TARNUS, Jean-Claude BOULY, Salvatore LIVOLSI, Catherine CHOTEAU-LESNES, Sylvaine SCAGLIA.

**Conseillers absents - excusés : Marc BARRON**

**Procurations : Malika TRANCHINA à Bertrand KLING**

Baptiste PAVOT à Daniel THOMASSIN

Irène GIRARD à Jean-Marie HIRTZ

Philippe ROLIN à Jean-Pierre ROUILLON

Jessica NATALINO à Stéphanie GRUET

Adrien BONNET à Elisabeth LETONDOR

Francine VERBRUGGHE à Marie-Claire d'AGOSTINO

Jean-Yves SAUSEY à Corinne MARCHAL-TARNUS

**Votants : 28**

**Secrétaire de séance : Jean-Pierre ROUILLON**

**Date convocation : 20 septembre 2018**

**N° 2018-066**

**Objet : Signature d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction d'un bâtiment public**

**Rubrique : 3.6**

**Rapporteur : Pascal PELINSKI**

La commune de Malzéville est propriétaire d'un Foyer de Personnes Agées aujourd'hui désaffecté et déclassé. Elle souhaite réaliser, sur l'emprise foncière de ce foyer, un bâtiment public pour créer un accueil périscolaire et des salles de réunions municipales. Le bailleur meurthe & moselle Habitat (mmH) souhaite quant à lui réaliser, sur une partie de cette même emprise des logements sociaux et des logements en accession.

Afin de vérifier la faisabilité de cette opération, la municipalité a commandé une mission de programmation concluant à la possibilité de réaliser les deux projets sur cette emprise foncière.

Le projet est situé en cœur de ville, en co-visibilité avec un monument historique inscrit à l'inventaire supplémentaire, la Douëra. Il nécessite la réalisation d'espaces partagés notamment la création d'un accès commun aux constructions. Il est donc opportun, pour assurer la cohérence des travaux de l'ensemble du projet, tant au niveau architectural que technique, de définir une maîtrise d'ouvrage unique pour assurer la conduite de l'ensemble de l'opération.

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, modifiée par l'ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004, dans son article 2 II organisant les conditions de délégation de maîtrise d'ouvrage entre personnes publics,

Il convient donc d'établir une convention par laquelle l'un transfère temporairement à l'autre une partie de ses compétences de maîtrise d'ouvrage. Cette solution étant particulièrement appropriée dans le cas présent.

Les deux parties s'entendent pour désigner mmH comme maître d'ouvrage temporaire pour exécuter l'ensemble de l'opération. La convention établie permet de définir les modalités administratives, techniques et financières de cette délégation de maîtrise d'ouvrage.

L'enveloppe budgétaire estimée pour la réalisation du projet communal s'élève à environ 1,4 millions d'euros (Hors Taxe). Le prorata du coût de la démolition de l'ancien foyer de personnes âgées est inclus dans cette estimation. Cette enveloppe pourra être révisée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, modifiée par l'ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée dite loi MOP,

Considérant l'intérêt que présente la mise en œuvre d'une maîtrise d'ouvrage unique dans le cadre de l'opération d'aménagement du centre de Malzéville,

Après avis favorable de la commission Urbanisme, Travaux, Environnement et Développement Durable réunie le 6 septembre 2018,

**Le conseil municipal,**

**Après en avoir délibéré à la majorité,**

**4 contre : Corinne MARCHAL-TARNUS, Jean-Claude BOULY,  
Salvatore LIVOLSI, Jean-Yves SAUZEY**

**Approuve** la désignation de meurthe et moselle Habitat (mmH) comme maître d'ouvrage unique entre la commune de Malzéville et mmH,

**Approuve** le projet de convention de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction d'un bâtiment public accueillant un accueil périscolaire et des salles de réunion municipale,

**Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée entre la commune de Malzéville et mmH, et les avenants qui s'y rapportent,

**S'engage** à inscrire les crédits correspondants au budget communal et rembourser les frais liés à la construction du bâtiment communal à mmH.

Le Maire,

Bertrand KLING



## **CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE TEMPORAIRE**

ENTRE :

La commune de Malzéville, représentée par son maire et domiciliée 11 rue du Général De Gaulle à Malzéville, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2018

ET :

Le bailleur meurthe & moselle Habitat (mmH), Office Public d'HLM, représenté par Monsieur Lionel MAHUET, domicilié professionnellement à Nancy, 33 Boulevard de la Mothe, agissant en vertu de sa qualité de Directeur Général depuis une délibération du Conseil d'Administration en date du 20 mars 2015, reçue en Préfecture de Meurthe-et-Moselle le 23 mars 2015,

Il est convenu ce qui suit :

### Préambule

La commune de Malzéville est propriétaire d'un Foyer de Personnes Agées aujourd'hui désaffecté et déclassé. Elle souhaite réaliser, sur l'emprise foncière de ce foyer, un accueil périscolaire et des salles de réunions municipales. Le bailleur meurthe & moselle Habitat (mmH) souhaite quant à lui réaliser, sur une partie de cette même emprise dont il deviendra propriétaire à l'issue des travaux, des logements sociaux et des logements en accession.

L'ensemble de ce projet à hauteur de 6,2 M€ TTC environ sera réalisé sur les parcelles cadastrées AH n° 448, 449 et 450 situées rue du Général De Gaulle à Malzéville.

Des études sommaires préalables commandées par la commune de Malzéville et par mmH ont montré la faisabilité d'un tel projet et estimé son coût total.

Considérant que ce projet est situé en cœur de ville, en co-visibilité avec un monument historique inscrit à l'inventaire supplémentaire, qu'il nécessite la réalisation d'espaces partagés notamment avec la création d'un accès commun aux constructions, il est opportun, pour assurer la cohérence des travaux de l'ensemble du projet, tant au niveau architectural que technique, de définir une maîtrise d'ouvrage unique pour assurer la conduite de l'ensemble de l'opération.

Cette solution permet également d'optimiser les coûts de réalisation des travaux.

## Article 1<sup>er</sup> : Maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération

L'article 2 de la loi N° 85-704 du 12 Juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée dite loi MOP, modifiée par l'ordonnance N° 2004-566 du 17 juin 2004 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."

Cette formule, qui permet à deux maîtres d'ouvrage soumis à la loi MOP de conclure une convention par laquelle l'un transfère temporairement à l'autre une partie de ses compétences de maîtrise d'ouvrage, paraît particulièrement appropriée dans le cas présent et cité en introduction.

Elle permettrait en l'occurrence à la commune de Malzéville de transférer certaines de ses prérogatives de maître d'ouvrage à mmH pour les besoins de l'opération de construction.

Ce type de convention est présumé être établi à titre gratuit, sans perception de rémunération.

Il est entendu que la personne morale qui exerce la maîtrise d'ouvrage pour l'ensemble de l'opération se fasse rembourser les frais généraux et dépenses engagés dans l'exercice de ses fonctions, au prorata de l'investissement de chaque partie, sur présentation des justificatifs de dépenses.

La commune de Malzéville n'est pas tenue de mettre en oeuvre une procédure de publicité ou de mise en concurrence pour que mmH soit désigné maître d'ouvrage unique, dans le cadre d'un transfert de maîtrise d'ouvrage temporaire.

Chacune des deux parties se devra d'être attentive à la perception des subventions et du FCTVA pour la personne publique (la commune de Malzéville).

Dans ces conditions, les parties désignent mmH en qualité de maître d'ouvrage temporaire de l'ensemble des opérations, lequel l'accepte.

Par ailleurs, d'un commun accord entre les 2 parties, il est convenu que mmH appliquera l'ordonnance 2015-899 du 23 Juillet 2015 et son décret d'application N° 2016-360 du 25 mars 2016, et notamment les dispositions propres aux OPH (Offices Publics de l'Habitat), pour la passation et la conclusion des marchés à conclure (maîtrise d'œuvre et travaux), lesquels seront des contrats publics.

## Article 2 : Compétences confiées au Maître d'Ouvrage temporaire

mmH se voit confier par la présente la maîtrise d'ouvrage temporaire au sens de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses relations avec la maîtrise d'œuvre privée, pour les éléments suivants, et dans le cadre des dispositions de l'article 3 de la présente convention :

- réalisation des diagnostics avant travaux dans le cadre de la démolition de l'ancien bâtiment ;
- dépôt des autorisations préalables à la réalisation des travaux (Permis de démolir, Permis de construire, ...)
- conclusion d'un marché de maîtrise d'œuvre nécessaire à la phase de démolition et d'un marché de conception-réalisation associant une équipe pluri-disciplinaires pour les travaux et la conception pour la réalisation de l'opération, et sa gestion administrative et financière ;
- conclusion du marché de contrôle technique nécessaire à l'ensemble de l'opération, et sa gestion administrative et financière ;
- conclusion du marché de coordination de sécurité « SPS » pour l'ensemble de l'opération, et sa gestion administrative et financière ;
- réception de l'ensemble des ouvrages ;
- gestion de la garantie de parfait achèvement de l'ensemble des ouvrages nécessaires à l'opération ;
- gestion de la garantie de bon fonctionnement attachée à l'ensemble des ouvrages de l'opération ;
- gestion de la garantie décennale attachée à l'ensemble des ouvrages de l'opération.

De manière générale, le bailleur mmH se voit confier l'ensemble des tâches du maître de l'ouvrage, et d'encadrement de la maîtrise d'œuvre jusqu'au terme de la garantie de parfait achèvement.

## Article 3 : Modalité de réalisation des travaux de démolition et de construction

L'opération se réalisera en deux phases distinctes :

- une première phase de démolition du bâtiment existant, avec le recrutement d'un maître d'œuvre et d'entreprises spécifiques à la démolition. Les coûts inhérents à cette première phase seront intégralement avancés par mmH, puis repartis entre mmH et la commune de Malzéville à l'issue de la deuxième phase ;
- une deuxième phase de construction de l'ensemble des bâtiments et des aménagements extérieurs, avec le recrutement d'un groupement (maître d'œuvre, bureaux d'études et entreprises) dans le cadre d'un marché de conception réalisation.

## Article 4 : Modalités de validation des 2 parties

Pour associer la commune de Malzéville aux décisions principales de la maîtrise d'ouvrage, et notamment au choix des entreprises et à la conclusion des marchés publics passés à cet effet, mmH s'engage à :

- inviter au titre des personnalités qui peuvent être présentes au jury au moins un représentant de la commune de Malzéville,
- inviter au titre des personnalités qui peuvent être présentes aux réunions plusieurs représentants de la commune de Malzéville et notamment lors de la validation des missions de maîtrise d'œuvre comme défini dans la loi MOP
- informer de manière complète et totale la commune de Malzéville sur le déroulement des éléments de mission.
- Lors des visites de chantier et des réunions de travail, mmH associera également un représentant de la commune de Malzéville.

#### Article 5 : Modalités financières

L'acquisition du terrain pour mmH se fera postérieurement à la réalisation des travaux et conformément à l'évaluation des services des domaines de l'Etat ; la valeur du terrain comprendra en plus le coût de la démolition du FPA au prorata de l'emprise foncière acquise.

Les travaux de démolition seront donc repartis au prorata de l'emprise foncière utilisée.

Les coûts d'aménagement de la voirie centrale (y compris la démolition), commune aux logements locatifs et aux équipements municipaux, seront supportés pour moitié par chacun des maîtres d'ouvrage.

Le budget prévisionnel des travaux est établi comme suit :

- Locatifs 3,8 M€ HT
- Accession 1M€ HT
- Bâtiment public 1,4 M€ HT

Il sera convenu à l'occasion de la rédaction des marchés de maîtrise d'œuvre et des marchés de travaux, que l'ensemble des prestations et travaux réalisés fera l'objet d'un chiffrage distinct par nature d'ouvrage (logements locatifs, logements en accession, équipement public).

Ainsi, afin de garantir la sécurité de l'ensemble des parties prenantes, les marchés de maîtrise d'œuvre, puis les marchés de travaux seront établis en tenant compte dans la rédaction des offres d'une affectation stricte entre chaque ouvrage et chaque maître d'ouvrage.

#### Article 6 : Modalités de paiement des fonds

mmH assurera la certification et la validation des situations de maîtrise d'œuvre et de travaux relatives à l'ensemble des ouvrages.

#### Article 7 : Contrôle financier et comptable

Pendant toute la durée de la convention, mmH et la commune de Malzéville pourront effectuer l'une envers l'autre tout contrôle technique, financier ou comptable qu'ils jugeront utile.

En fin de mission, mmH établira et remettra à la commune de Malzéville un bilan général de l'opération, ainsi que les dossiers de réalisation de l'ouvrage (DOE).

En cas de contrôle d'une instance financière ou d'un partenaire institutionnel de la personne publique (commune de Malzéville), et notamment au titre de l'octroi des subventions, mmH devra se tenir à la disposition de la commune, afin de lui fournir les éléments financiers et techniques qui pourraient être demandés.

#### Article 8 : Obligations en matière de communication

L'ensemble des documents transmis par les prestataires, programmes, études de conception..., devra faire apparaître le logo ainsi que le nom de l'ensemble des parties à la présente (mmH, commune de Malzéville).

Les panneaux d'information placés sur le ou les chantiers devront comporter les logos et le nom de l'ensemble des parties (mmH, commune de Malzéville), ainsi que celui des financeurs.

#### Article 9 : Modification de la convention

Toute modification de la présente devra faire l'objet d'un avenant écrit, conclu entre les parties à la convention.

#### Article 10 : Durée de la convention

La présente convention produira ses effets à compter de la date de sa signature par les deux parties et prendra fin à l'extinction de la garantie de parfait achèvement des travaux.

#### Article 11 : Assurances

Il appartient à mmH de :

- contracter une assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités que mmH peut encourir, y compris celles résultant d'erreurs de fait ou de droit, omissions ou négligences commises dans l'exercice des missions exercées dans le cadre de la présente convention.
- Souscrire une assurance dommage-ouvrage dont les deux assurés seront la ville de Malzéville et mmH pour leurs bâtiments respectifs.

Le coût des primes d'assurance (RC, dommage-ouvrage, TRC) sera réparti entre les deux parties proportionnellement au montant total de leurs travaux respectifs.

La Ville de Malzéville n'étant pas soumise à l'obligation de contracter une assurance Dommage-Ouvrage au vu de la destination du bâtiment communal à construire, cette option est soumise à l'accord préalable de la commune.

Article 12 : Litiges

A défaut d'accord amiable, tous les litiges auxquels pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution de la présente convention sont du ressort du tribunal territorialement compétent, soit le Tribunal Administratif de Nancy.

Fait à Nancy, le .....et applicable à la date de signature des 2 parties.  
En deux exemplaires originaux

Pour Meurthe et Moselle Habitat,

Pour la commune de Malzéville,

Le Directeur Général,

le Maire,