



CONVENTION DE CO MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA VILLE DE THIERS ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES THIERS DORE ET MONTAGNE DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE REQUALIFICATION DE L'ECOLE GEORGE SAND A THIERS

ENTRE

La Communauté de communes Thiers Dore et Montagne, sise 47 avenue du Général de Gaulle, 63300 THIERS, représentée par son Président, Monsieur Tony BERNARD, agissant en application de la délibération du conseil communautaire du 21 septembre 2023,

Ci-après dénommée « CCTDM »

D'une part

ET

La Commune de THIERS, sise 1 rue François Mitterrand, 63300 THIERS, représentée par son Maire, Monsieur Stéphane RODIER, agissant en application de la délibération du conseil municipal du 20 septembre 2023,

Ci-après dénommée « Ville de Thiers »

D'autre part

PREAMBULE

Le groupe scolaire Georges SAND (dénommé précédemment Centre A) se trouve dans l'hyper-centre de Thiers, dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et un des 2 quartiers prioritaires de la politique de la ville à savoir le Centre Ancien.

Cette école fait partie des 9 écoles que compte la ville de Thiers : 8 écoles publiques et 1 école privée sous contrat d'association.

Thiers est la ville centre de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne et compte environ 1/3 des habitants du territoire intercommunal. L'intercommunalité partage avec la ville les compétences inhérentes à l'enfance et à la jeunesse et donc à l'organisation des services aux familles, à l'entretien des locaux scolaires notamment.

Depuis quelques années, l'intercommunalité a étoffé son offre de service aux familles. La feuille de route, matérialisée par la signature d'une Convention Territoriale Globale entre la CAF du Puy-de-Dôme, TDM et les 30 communes de l'intercommunalité, comporte des objectifs de diversification des modes de gardes de la petite enfance, de développement des services de soutien à la parentalité et d'engagement d'une démarche d'animation de la vie sociale sur le territoire.

Thiers, en tant que ville centre d'attractivité de ce territoire, compte plusieurs services destinés aux familles et aux enfants, notamment :

- Un lieu d'accueil enfants –parents, espace convivial qui accueille, de manière libre et sans inscription, de jeunes enfants âgés de moins de six ans accompagnés de leur(s) parent(s) ou d'un adulte référent.
- Un dispositif de réussite éducative qui, par la mobilisation d'une équipe pluridisciplinaire, vise à remédier à un ensemble de difficultés rencontrées par des enfants et des jeunes résidant dans un quartier prioritaire, en leur proposant un suivi personnalisé à travers un parcours de réussite éducative.
- Un relai petite enfance, dont une des missions est l'information tant en direction des parents que des professionnels de la petite enfance des modes d'accueils disponibles sur le territoire.
- Et enfin, un multi accueil : la Dorlotte. Il est situé dans la partie haute de la ville et actuellement pourvu de 15 places d'accueil. Or, les dernières études menées de concert avec la Caisse d'Allocations Familiales dans le cadre de la CTG préconisent une offre de 20 à 25 places pour répondre aux besoins sur le territoire ainsi qu'une répartition de ces places d'accueil entre le haut et le bas de la ville.

En conséquence, la Commune de Thiers et la CCTDM porte un projet commun :

- D'une part, la municipalité souhaite rénover l'école George SAND. Outre les objectifs d'amélioration de la qualité d'accueil du bâtiment (accessibilité, acoustique...) et de performance énergétique notamment, l'enjeu est de prendre en compte les problématiques d'éducation et de soutien à la parentalité et les services correspondant dans la définition du projet, mais également d'ouvrir l'école sur son quartier et ses habitants. Dès lors, il est souhaité que des services liés aux besoins de gardes du jeune enfant, des services péri-éducatifs ou satellites à l'école prenant en compte les besoins de l'enfant et la cellule familiale dans son ensemble puissent intégrer le site (multi accueil, lieu d'accueil enfant-parent, dispositif de réussite éducative, etc.),
- D'autre part, Thiers Dore et Montagne a un projet de déplacement et d'extension du multi accueil la Dorlotte. Il est envisagé d'étudier ce projet de manière concomitante à la rénovation du groupe scolaire George Sand.

Étant donnée l'imbrication des deux projets, et devant la nécessité de concevoir un projet global et cohérent, les deux collectivités ont décidé de travailler conjointement à la mise en œuvre de l'opération.

En 2022, la Ville de Thiers a lancé une étude de programmation dans le cadre de cette opération de requalification de l'école George Sand.

L'étude a permis de préciser la volonté politique municipale de renforcer l'école comme cœur de quartier. Plus qu'un "groupe scolaire", il s'agit de constituer une "cité éducative" à l'échelle de la ville de Thiers.

En repositionnant l'école sur la place publique, la rénovation doit contribuer à la désirabilité de l'école en faisant un équipement de quartier incontournable s'adressant à toutes et tous. L'enjeu d'hospitalité va de pair avec une reconsidération des codes et de l'esthétique institutionnelles afin d'en faire un lieu attrayant et accueillant. En ouvrant ses portes, en mutualisant différents espaces en son sein, en invitant d'autres acteurs, l'école remet en cause ici sa notion "d'enceinte" et ses temporalités. Au-delà du temps strictement scolaire, elle doit être un lieu de vie habité tout au long de la semaine et de l'année.

La démarche engagée se veut exemplaire dès sa phase d'étude pour prétendre à l'émergence d'une infrastructure pilote à même de répondre aux enjeux contemporains et de rayonner largement sur le territoire.

La volonté de transversalité dans le projet se réalise dans un travail avant tout collectif permettant à chacun de participer à l'élaboration du futur équipement. En effet, l'étude de programmation, tout comme le projet bâti lui-même, est vu comme l'opportunité plus large d'une transformation des pratiques éducatives.

L'équipement, en rassemblant en son sein un groupe scolaire, une crèche, un espace du centre social intercommunal, et un équipement culturel et sportif municipal, favorise le croisement des pratiques, mais aussi l'augmentation de la qualité des espaces en pariant sur leur mutualisation plutôt que sur leur démultiplication.

La réalisation de cet équipement, bien que constituant un seul ensemble immobilier, concerne donc à la fois des équipements de compétence municipale (groupe scolaire) et des équipements de compétence communautaire (crèche).

Afin de garantir une cohérence de cet ensemble difficilement dissociable, et pour optimiser les moyens techniques, financiers et humains, les parties ont souhaité recourir aux modalités de co-maîtrise d'ouvrage organisée par l'article L2422-12 du Code de la Commande Publique qui autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtrises d'ouvrage publiques, à ce qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités techniques, financières et administratives du transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage entre les deux collectivités.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir l'organisation et la coordination des maîtrises d'ouvrages revenant à la Ville de Thiers et à la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne nécessaires à la réalisation de l'opération de requalification de l'école George Sand à Thiers.

ARTICLE 2 – PROGRAMME PREVISIONNEL

L'opération vise à la requalification du groupe scolaire George Sand à Thiers.

Cette opération se décompose en deux opérations que sont :

- La rénovation du groupe scolaire George Sand portée par la Commune de Thiers
- La création d'une crèche dans l'école George Sand portée par la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne.

Malgré la présence de deux maitres d'ouvrage différents, il est nécessaire de concevoir un projet global et cohérent.

En application des dispositions de l'article L2422-12 du Code de la Commande Publique, les parties conviennent de confier la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération à la Commune de Thiers, dans les conditions de la présente convention.

Aussi, la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne transfère temporairement à la Ville de Thiers la maitrise d'ouvrage de l'opération afin de :

- Passer, exécuter et suivre le marché de maitrise d'œuvre, ainsi que tous les marchés d'études nécessaires à la réalisation de l'opération
- Passer, exécuter et suivre les marchés de travaux.

L'équipement pris en charge par la Ville de Thiers comprend :

- Des communs,
- Un groupe scolaire composé de classes de maternelle et de classe d'élémentaire,
- Une crèche,
- Des bureaux de l'équipe Médiathèque,
- Un équipement socio-culturel.

Estimation prévisionnelle globale de l'opération :

- Travaux : 7 000 000 € HT

Il est rappelé que cette estimation a été définie au stade préprogramme. Elle sera affinée par un avenant à la présente convention après réalisation des éléments de mission conception du marché de maîtrise d'œuvre.

La répartition définitive du coût sera précisée, en pourcentage et en valeur, la participation définitive des collectivités étant calculée à partir du montant réel toutes taxes comprises des études et travaux, actualisations et révisions de prix comprises.

ARTICLE 3 – CONTENU DE LA MISSION DE LA VILLE

La Ville de Thiers assume, sur le plan administratif et technique, l'étude et la réalisation de l'ensemble du programme objet de la présente convention.

Les missions de la Ville de Thiers en tant que maître d'ouvrage unique en application de la présente convention sont les suivantes :

- Élaborer un programme prévisionnel et une enveloppe financière l'opération ;
- Engager si nécessaire toute étude complémentaire à l'opération ;
- Établir des avant-projets qui devront être validés par la CCTDM ;
- Engager une consultation en vue de désigner :
 - L'équipe de maîtrise d'œuvre ;
 - Le coordonnateur SPS ;
 - Le contrôleur technique ;
 - L'OPC ;
 - Les entreprises de travaux ;
 - Tout cabinet ou toute entreprise nécessaire à la bonne réalisation de l'opération.
- Arrêter le coût définitif des travaux en phase APD ;
- Conclure et signer les marchés correspondants pour la réalisation de l'opération ;
- S'assurer de la bonne exécution des marchés et procéder au paiement des entreprises ;
- Assurer le suivi des travaux ;
- Assurer la réception des ouvrages ;
- Procéder à la remise des ouvrages à la CCTDM pour ce qui la concerne ;
- Assurer les éventuelles actions en justice tant en demande qu'en défense, dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant à l'opération. La Ville de Thiers devra néanmoins demander l'accord de la CCTDM avant toute action en justice ;
- Réceptionner les DOE (Dossiers des ouvrages exécutés) et les Dossiers d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (DIUO) (plans de recollement, notice de fonctionnement...) et les remettre ensuite à la Ville pour les ouvrages dont elle est gestionnaire,
- Et, plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission de maître d'ouvrage unique.

La mission de la Ville de Thiers comme maître d'ouvrage ne donne pas lieu à rémunération.

ARTICLE 4 – CONTENU DE LA MISSION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE

La CCTDM s'engage à :

- Transmettre à la Ville tous les documents utiles à l'étude du projet, y compris tous les documents techniques et administratifs ainsi que les diagnostics existants pour les ouvrages existants,
- Inscrire dans ses budgets les montants nécessaires au remboursement des sommes dues à la Ville de Thiers,
- Rembourser les dépenses engagées par la Ville pour le compte de la CCTDM sur la base des modalités de répartition définies dans la présente convention,
- Autoriser la Ville à assurer la conduite d'opération depuis l'identification des besoins jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement et la fin des garanties particulières des contrats,

- Répondre aux consultations de la Ville sur les domaines de compétence CCTDM et ouvrages prédéfinis, tout au long du processus (consultations, missions de maîtrise d'œuvre, travaux, réception des ouvrages),
- Valider les différentes étapes de l'étude programme, étude préliminaire jusqu'au Document de consultation des entreprises (DCE) et l'étude de projet (PRO),
- Participer aux réunions de chantier,
- Assurer l'entretien et la gestion des ouvrages à compter de leur remise.

La CCTDM pourra demander à tout moment à la Ville la communication de toutes pièces et contrats relatifs à l'opération objet de la présente convention.

ARTICLE 5 - PLANIFICATION FINANCIERE ET REMBOURSEMENTS

5.1 Enveloppe financière

L'enveloppe financière travaux de l'opération s'élève à 7 000 000 € HT.

La répartition des coûts entre les deux collectivités est arrêtée à l'annexe 1 pour les études de maîtrise d'œuvre et à l'annexe 2 pour les travaux. L'annexe 2 sera modifiée après validation de la phase avant-projet détaillé (APD).

5.2 Principes de financement

Chaque collectivité inscrit annuellement à son budget les crédits correspondants à sa part de programme.

En cas d'avance, la Ville sollicite de la CCTDM le remboursement des frais engagés en fournissant à la CCTDM un décompte trimestriel faisant apparaître :

- a) Le montant cumulé des dépenses supportées par la Ville ;
- b) Le montant cumulé des versements effectués par la CCTDM et des recettes éventuellement perçues par la Ville ;
- c) Le montant du versement demandé par la Ville pour remboursement des dépenses effectuées au cours de la période ;

La CCTDM procédera au mandatement du montant visé au c ci-dessus dans les 30 jours suivant la réception de la demande suivant l'échéancier prévu à l'article 6.2

Elle procédera au remboursement du solde à l'achèvement de l'opération, sur présentation de l'état des travaux exécutés et d'un récapitulatif des dépenses exposées, et au plus tard dans les deux mois suivant le quitus donné par la CCTDM à la Ville.

En cas de désaccord entre la ville et la CCTDM sur le montant des sommes dues, la CCTDM mandate, dans le délai ci-dessus, les sommes qu'elle a admises. Le complément éventuel est mandaté après règlement amiable du désaccord.

Il est précisé que l'ensemble des demandes de financement auprès d'organismes extérieurs devront être réalisées par la Ville de Thiers. En sa qualité de maître d'ouvrage unique, la Ville de Thiers sera la seule à percevoir les demandes de financement.

5.3 Echancier

Echancier de la facturation de la Ville : La CCTDM procèdera au versement de sa contribution à l'opération sur la base du tableau d'avancement des travaux et de la réalisation financière, transmis trimestriellement à la CCTDM.

Après notification du procès-verbal de réception des ouvrages aux entreprises, la CCTDM effectue un dernier versement correspondant au mémoire transmis par la Ville faisant apparaître :

- L'état des travaux exécutés ;
- Le montant des dépenses réalisées pour les travaux devant être prise en charge par la CCTDM, accompagné des justificatifs correspondants ;
- Les acomptes déjà appelés et dûment versés ;
- Le montant du solde restant dû par la CCTDM.

5.4 Contrôle financier

La Ville produira, trimestriellement un tableau d'avancement des travaux et de la réalisation financière attesté par son comptable public.

La CCTDM, par l'intermédiaire de son exécutif, doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai d'un mois après réception du compte rendu ainsi défini. A défaut, la CCTDM est réputée avoir accepté les éléments du dossier remis par la Ville.

Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions de la Ville conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement, la Ville ne peut se prévaloir d'un accord tacite de la CCTDM et doit donc obtenir l'accord exprès de celle-ci et la passation d'un avenant.

Le montant des charges à supporter par les 2 maîtres d'ouvrages, pourra être revu, à la hausse comme à la baisse, pour prendre en compte les aléas résultants de la réalisation de l'opération et liés :

- Aux études préalables réalisées,
- A l'établissement du coût prévisionnel définitif des travaux, arrêté en phase Avant-Projet Définitif (APD),
- Aux éventuels écarts de prix constatés au moment de l'attribution des marchés avec le coût prévisionnel définitif, dans la limite des taux de tolérance définis dans les marchés publics passés,
- Aux modifications éventuelles du programme de l'opération,
- Aux évolutions de prix consécutifs à d'éventuels avenants financiers ;
- Aux variations de quantités, constatées au Décompte Général et Définitif (DGD) ou découlant d'une Demande de Rémunération Complémentaire émanant des entreprises,
- Aux augmentations résultant des révisions de prix.

La Ville en informera la CCTDM. L'ajustement sera proportionnel aux coûts réels de l'opération pour chaque compétence.

En fin de mission, la Ville établira et remettra à la CCTDM un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Le bilan général deviendra définitif après accord de la ville et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entre les parties dans un délai de 30 jours.

ARTICLE 6 – MODALITES D’ASSOCIATION DE LA CCTDM

La Ville tiendra régulièrement informée l’exécutif de la CCTDM de l’évolution de l’opération dans les conditions suivantes :

- La Ville sollicitera la validation de la CCTDM, par l’intermédiaire de son exécutif, à chaque stade d’étude (ESQ, APS, APD, PRO). La CCTDM, par l’intermédiaire de son exécutif, devra notifier sa décision à la Ville ou faire ses observations.
- L’exécutif de la CCTDM (ou son représentant) participera au comité de pilotage de l’opération et sera invité aux différentes réunions la concernant lors de l’élaboration des études et de l’avancement des chantiers. Il adressera ses observations à la Ville (ou à son représentant) mais en aucun cas directement au mandataire, au maître d’œuvre ni aux entreprises titulaires des marchés publics.
- La CCTDM se réserve le droit d’effectuer à tout moment les contrôles techniques, financiers et administratifs qu’elle estime nécessaires. Le maître d’ouvrage unique devra donc rendre accessible à la CCTDM, tous les dossiers relatifs à l’opération, ainsi que le chantier.

ARTICLE 7 – COMITE DE PILOTAGE

Un comité de pilotage est mis en place par la Ville afin d’assurer le cadrage et le suivi global de l’opération.

Le comité porte notamment sur :

- Le suivi du planning ;
- Les procédures et leur déroulement ;
- La gestion des risques et incertitudes ;
- L’identification des contraintes et enjeux ;
- La validation des cahiers des charges ;
- La coordination entre les études ;
- La validation des éléments de conception.

ARTICLE 8 - FOND DE COMPENSATION DE LA TVA

Les parties, y compris la ville pour les travaux réalisés pour son compte, et sous réserve des conditions habituelles d’éligibilité, peuvent bénéficier d’une attribution de fonds de compensation.

Chacune des parties fera son affaire de la récupération du FCTVA, y compris la CCTDM pour les travaux réalisés pour son compte. La Ville lui fournira un état des dépenses acquittées pour réaliser l’opération, avant la fin de l’année où sera intervenue la remise des biens prévus à la présente convention.

En conséquence, et afin de pouvoir récupérer la TVA par la voie du FCTVA, la CCTDM remboursera la Ville sur la base TTC des travaux réalisés.

ARTICLE 9 – MODALITES DE RECEPTION ET DE REMISE DES OUVRAGES – ACHEVEMENT DE LA MISSION

9.1. Modalités de réception des ouvrages

La Ville :

- Organise les opérations préalables à la réception prévue aux marchés publics de travaux, la Ville ou son représentant organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront les entreprises, la CCTDM et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprendra les observations éventuelles présentées par l'exécutif de la CCTDM.
- Assure la réception des ouvrages,
- Transmet à la CCTDM une copie de la décision de réception des ouvrages (avec ou sans réserve) ou de refus,
- Transmet à la CCTDM, le cas échéant, une copie du procès-verbal de constat de levée des réserves.

9.2. Remise d'ouvrage

Les ouvrages relevant de la compétence de la CCTDM seront remis provisoirement après réalisation des opérations de réceptions, et à condition que la Ville ait assuré toutes les obligations qui lui incombent dans la mesure où elles ne nuisent pas à une remise provisoire consistant en la gestion, la garde et en l'entretien courants des ouvrages et installations.

A cet effet, la CCTDM, par l'intermédiaire de son exécutif, cosignera avec la Ville un procès-verbal de remise en gestion provisoire, établit contradictoirement. La remise est jugée définitive à l'issue de l'année de parfait achèvement. Cette remise définitive fait l'objet d'un procès-verbal établi contradictoirement et signé par les parties.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITES

La Ville assure les responsabilités de maître d'ouvrage jusqu'à la remise partielle ou complète à la CCTDM dans les conditions prévues à l'article 9.2 ci-dessus, des ouvrages relevant de la compétence de la CCTDM.

La CCTDM assure dès la remise des ouvrages le suivi d'éventuelles actions en garantie décennale pour les ouvrages relevant de sa compétence. La Ville est responsable de la levée des réserves, jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement et des garanties particulières des contrats. A l'issue de la garantie de parfait achèvement d'un ou deux ans, et des garanties particulières des contrats, la CCTDM fera son affaire des actions en garanties contractuelles et légales relatives aux ouvrages relevant de sa compétence.

La Ville apportera toutefois son assistance technique à la CCTDM lors des expertises menées après expiration de la garantie de parfait achèvement, si le litige porte sur des travaux dont elle assurait la maîtrise d'ouvrage unique dans le cadre de la présente convention.

En outre, la Ville et la CCTDM s'engagent à collaborer dans le suivi des actions précontentieuses ou contentieuses dans l'hypothèse où des désordres affecteraient les ouvrages relevant des deux Collectivités.

ARTICLE 11 – MODALITES D'APPLICATION DE LA CONVENTION

11.1 – Entrée en vigueur

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties.

11.2 – Durée

La présente convention expire à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement du dernier marché réceptionné.

11.3 – Modification

Toute modification de la présente convention qui serait nécessaire, fera l'objet d'un avenant.

11.4 – Résiliation

La présente convention peut être résiliée par chacune des parties en raison d'un ou plusieurs motifs liés à l'intérêt général rendant impossible la poursuite de la présente convention.

La présente convention peut être résiliée de plein droit par chacune des parties en cas de non-respect par l'une ou l'autre des engagements pris au titre de la convention à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet.

La période d'un mois peut être mise à profit pour un règlement amiable.

Fait à THIERS, le

Pour la Communauté de communes
Thiers Dore et Montagne
Le Président,

Tony BERNARD

Pour la Commune de Thiers
Le Maire,

Stéphane RODIER

Annexe 1 - Répartition du règlement financier des études de maîtrise d'œuvre

PHASES	Ville de Thiers	Communauté de commune Thiers Dore et Montagne
ESQ	92.30 %	7.70 %
APS	92.30 %	7.70 %
APD	92.30 %	7.70 %
PRO	92.30 %	7.70 %
ACT	92.30 %	7.70 %
DET	92.30 %	7.70 %
AOR	92.30 %	7.70 %
EXE/VISA	92.30 %	7.70 %
OPC	92.30 %	7.70 %

PROJET

Annexe 2 - Répartition du règlement financier des travaux

Ouvrages	MO initiale	MO en application de la présente convention	COUT HT
Rénovation du groupe scolaire George Sand + partage espace famille/école	Ville de Thiers	Ville de Thiers	6 500 000 €
Implantation d'une crèche + partage espace famille/école	CCTDM	Ville de Thiers	500 000 €

PROJET