

MAINE-ET-LOIRE HABITAT – OFFICE PUBLIC DE L’HABITAT - 11 rue du Clon – ANGERS

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MERCREDI 9 JUILLET 2024 À 9 H 30, S'EST RÉUNI LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L’HABITAT - MAINE-ET-LOIRE HABITAT

Présents :

Messieurs	Alain MAINGOT (Président)	Représentant du Conseil départemental
	Gilles LEROY (Vice-Président)	Représentant du Conseil départemental
Mesdames	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental
	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental (en visio-conférence)
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
Monsieur	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL (suppléant)

Excusée AVEC POUVOIR :

Natacha POUPET-BOURDOULEIX	Représentante du Conseil départemental (donne pouvoir à M. MAINGOT)
----------------------------	------------------------------------------------------------------------

Assistaient également à la séance :

Messieurs	Laurent COLOBERT	Directeur général de l’office
	Benoît RATIER	Directeur général adjoint de l’office

.....

➤ AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT**◆ MARCHÉS TRAVAUX/SERVICES-CONTRATS /CONVENTIONS****✓ LONGUÉ JUMELLES – Convention de délégation de maîtrise d’ouvrage – ancien Hôpital**

La Commune de Longué-Jumelles est inscrite dans le plan national Petite Ville de Demain qui a l’ambition de conforter des polarités dans le développement du territoire et en particulier dans le réinvestissement des friches.

La Communauté d’Agglomération qui conduit les études et le pilotage opérationnel du dispositif « Anjou Cœur de Ville » a désigné Longué-Jumelles comme polarité engagée dans un projet de revitalisation (convention OPAH mise en place sur le centre-bourg). En appui à cette opération d’amélioration du parc, la restructuration de la friche de l’hôpital apparaît comme un sujet prioritaire pour la commune.

Cet hôpital est situé rue du Docteur Tardif à Longué-Jumelles, à proximité du centre bourg. Il n’est plus en activité depuis de nombreuses années. Le site se compose d’un ensemble immobilier répartis en plusieurs bâtiments sur un foncier d’environ 1,7 hectares.

Le bâtiment historique par ses qualités architecturales est à réhabiliter. Les autres bâtiments construits à différentes époques après 1960, ont quant à eux été vandalisés et sont voués à la démolition.

La Commune a mené une réflexion sur le devenir de cette emprise foncière et souhaite retrouver sur ce site un habitat intergénérationnel mixant les statuts d'occupants (locataires, accédants à la propriété) et les typologies de logements du type II au logement familial TIV.

La municipalité souhaite dans un premier temps procéder à la démolition pour partie et au désamiantage de l'hôpital puis aux travaux de viabilisation.

Elle a ainsi décidé de déléguer la maîtrise des travaux et lancé une consultation le 5 juin dernier en vue de retenir un délégataire.

Au regard de de l'implantation de longue date de notre parc sur cette commune et de la nature du projet, notre organisme considère avoir toutes les compétences pour se positionner et a ainsi présenté une offre de prestations au prix de 62 176 € HT.

Il vous est demandé de bien vouloir autoriser le Directeur général à signer la convention de délégation de Maitrise d'ouvrage dans l'hypothèse où l'offre de Maine-et-Loire Habitat serait retenue.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'administration autorise le Directeur général à signer la convention de délégation de Maitrise d'ouvrage dans l'hypothèse où l'offre de Maine-et-Loire Habitat serait retenue.

.....
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur Général,


Laurent COLOBERT

CONVENTION DE DELEGATION MAÎTRISE D'OUVRAGE DEMOLITION DE L'ANCIEN HOPITAL DE LONGUE-JUMELLES

Entre les soussignés :

La commune de Longué-Jumelles, représentée par son maire Monsieur Frédéric MORTIER, habilité à l'effet des présentes par délibération du 11 septembre 2023 ou 26 juin 2024.

Ci-après désignée par « Maître d'ouvrage » ou « le « Mandant », d'une part,

Et

Maine-et-Loire Habitat, Office Public de l'Habitat, représenté par son Directeur général Laurent COLOBERT habilité à l'effet des présentes par délibération du 9 juillet 2024.

Ci-après désignée par « Mandataire », d'autre part,

Le Mandant et le Mandataire étant collectivement dénommés « Parties »,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Commune de Longué-Jumelles est inscrite dans le plan national Petite Ville de Demain qui a l'ambition de conforter des polarités dans le développement du territoire et en particulier dans le réinvestissement des friches. La Communauté d'Agglomération qui conduit les études et le pilotage opérationnel du dispositif « Anjou Cœur de Ville » a désigné Longué-Jumelles comme polarité engagée dans un projet de revitalisation (convention OPAH mise en place sur le centre-bourg). En appui à cette opération d'amélioration du parc, la restructuration de la friche de l'hôpital apparaît comme un sujet prioritaire pour la commune.

Cet hôpital est situé rue du Docteur Tardif à Longué-Jumelles, à proximité du centre bourg. Il n'est plus en activité depuis de nombreuses années. Le site se compose d'un ensemble immobilier répartis en plusieurs bâtiments sur un foncier d'environ 1,7 hectare.

Le bâtiment historique par ses qualités architecturales est à réhabiliter. Les autres bâtiments construits à différentes époques après 1960, ont quant à eux été vandalisés et sont voués à la démolition.

La Commune a mené une réflexion sur le devenir de cette emprise foncière et souhaite retrouver sur ce site un habitat intergénérationnel mixant les statuts d'occupants (locataires, accédants à la propriété) et les typologies de logements du type II au logement familial TIV.

La municipalité souhaite dans un premier temps procéder à la démolition pour partie et au désamiantage de l'hôpital puis aux travaux de viabilisation.

Elle a ainsi décidé de déléguer la maîtrise des travaux dans le cadre d'une consultation lancée le 5 juin 2024, à l'issue de laquelle, elle a retenu Maine-et-Loire Habitat, comme délégataire.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Dans le cadre des dispositions de l'article L. 2422-5 du Code de la Commande publique, la commune de Longué-Jumelles et Maine-et-Loire Habitat concluent une convention de délégation ponctuelle de Maîtrise d'ouvrage.

Le Maître d'ouvrage, la commune de Longué-Jumelles, demande au Mandataire, Maine-et-Loire Habitat, qui l'accepte, de faire réaliser, au nom et pour le compte de la commune et sous son contrôle, les travaux de démolition, désamiantage et de viabilisation portant sur l'emprise foncière de l'hôpital de Longué, conformément à l'article L 2422-5 du Code de la Commande Publique et dans les conditions fixées ci-après.

En application des articles L2421-1 à L2421-3 du Code de la commande publique, un programme et des enveloppes financières prévisionnelles de l'opération ont été adoptés en amont par le Mandant et par délibérations (annexe 1).

Par la présente convention, les parties décident que la Commune transfère temporairement sa maîtrise d'ouvrage à Maine-et-Loire Habitat pour la réalisation des travaux de l'Opération précitée.

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

ARTICLE 2 - PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION

Annexe 1 : programme

Annexe 2 : enveloppe financière

Annexe 3 : calendrier prévisionnel des études et travaux

Annexe 4 un échancier prévisionnel des dépenses et des avances (art 7.2.1)

Annexe 5 : décompte périodique

ARTICLE 3 – PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE- CALENDRIER

Le Mandataire doit réaliser les missions d'études et travaux dans le respect du programme, de l'enveloppe financière confiée et du calendrier prévisionnel (Annexe 3).

Le Mandataire veillera au respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux définis en annexe.

3-1 -Programme et coûts prévisionnels de l'Opération

La Programme de l'Opération comprend :

3-1-1 – Un ensemble de travaux relatifs au désamiantage et à la démolition

La réalisation d'études préalables

- Diagnostics réglementaires avant travaux/démolition dont le diagnostic PEMD
- Étude géotechnique et étude hydraulique,
- Étude structure pour préciser les modalités de conservation du bâtiment historique conservé après démolition
- Préparation et dépôt du permis de démolir
- Cette liste n'est pas exhaustive. De nouvelles études pourront être réalisées, en cas de besoin.

La réalisation de travaux

- Consultation préalable de l'UDAP relative notamment, à la localisation en secteur de protection des Monuments historiques ;
- marquage préalable des matériaux et produits contenant de l'amiante et du plomb ;
- curage préalable des éléments se trouvant dans les bâtiments pour permettre le désamiantage ;
- désamiantage de tous les matériaux et produits contenant de l'amiante et dépose des éléments revêtus d'une peinture contenant du plomb ;
- curage de tous les éléments restants après désamiantage ;
- déconstruction (y compris tri, conditionnement et évacuation hors site en filières agréées des matériaux et des déchets) des superstructures, des dalles en béton, d'une partie des fondations et décroulage des enrobés ;
- gestion des aspects structurels (maintien ou non de tout ou en partie des fondations actuels du bâtis), déconnexion des ailes vis-à-vis du bâti conservé... ;
- comblement du niveau de sous-sol par maintien sur site et remise en place après concassage éventuel de bétons inertes ;
- nettoyage, dégazage puis retrait de la cuve et/ou des structures enterrées ;
- terrassement et évacuation « hors site » en filière adaptée des terres, d'enrobés ou de bétons, le cas échéant, impactés ou inertes mais excédentaires.
- Etudes structurelles le cas échéant, pouvant comprendre des travaux de confortement, structurels et/ou de fondations sur la base des avis du Bureau de contrôle.

Il sera recherché la valorisation des matériaux inertes pour les opérations de remblayage et de construction routière.

3-1-2 – Un ensemble de travaux relatifs à la viabilisation

La réalisation d'études préalables

- Etude géotechnique et étude hydraulique
- Poursuivre l'expertise sur la mise à jour éventuelle du cours d'eau du Gué de Terry (étude en cours avec le Syndicat Mixte du Bassin de l'Authion et de ses Affluents)
- Etude d'aménagement et viabilisation (constitution d'un groupement comprenant un architecte urbaniste / un bureau d'étude VRD / un bureau d'étude hydraulique)
- Réalisation et dépôt d'un permis d'aménager
- Réalisation de fiches de lots
- Division foncière
- Consultation préalable de l'UDAP relative notamment, à la localisation en secteur de protection des Monuments historiques
- Coordination de l'ensemble des concessionnaires en phase travaux (EU/EP, AEP, ENEDIS, Fibre, collecte des déchets, éclairage public,...).

La réalisation de travaux

- Une voirie à créer d'environ 120 ml
- Réalisation d'un parking d'environ 68 places
- Les coffrets et tabourets de branchements pour deux immeubles collectifs de 33 logements chacun et de six maisons individuelles
- Le cas échéant, les ouvrages nécessaires à la remise à jour du ruisseau du Gué de Terry
- Coordination de l'ensemble des concessionnaires en phase travaux (EU/EP, AEP, ENEDIS, Fibre, collecte des déchets, éclairage public...).

3.2 Enveloppe financière

L'opération sera réalisée pour un montant de 1 823 000 € HT (un million huit cent vingt-trois mille euros hors taxes) correspondant aux études, diagnostics, travaux et honoraires. L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération et son contenu détaillé sont définis en annexe 2 à la présente convention.

Le Mandataire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle qu'il accepte.

Le montant de l'enveloppe financière pourra, le cas échéant, être ajusté par voie d'avenant (cf art 3-4)

3-3 délais et calendrier

Le calendrier prévisionnel de l'opération, faisant apparaître les principales étapes, figure à l'annexe 3. La durée des travaux sera arrêtée avec le calendrier de l'opération.

3-4 modifications

Le Mandataire ne saurait prendre, sans l'accord de la commune, de décision pouvant entraîner une modification du programme, et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Il doit informer la commune des conséquences financières de toute décision de modification que cette dernière prendrait.

De même, il informera régulièrement la commune des risques de dépassements de délais, entraînant ou non des dépassements de l'enveloppe financière.

Le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle pourront être modifiés, soit à la demande de du Mandant, soit sur proposition du Mandataire, notamment aux stades suivants :

- À l'issue des éventuels diagnostics techniques,
- Lors de l'approbation des avant-projets (la commune dispose d'un délai de 15 jours pour faire part de ses remarques. A défaut, les études sont considérées comme étant approuvées.)
- Lors de la signature des marchés d'ingénierie et de travaux

Dans ce cas, un avenant au présent mandat sera proposé par le Mandataire et devra être approuvé par le Mandant, signé et notifié, avant que le Mandataire puisse mettre en œuvre les modifications. Toutefois, en cas de modification mineure du programme n'entraînant pas de dépassement de l'enveloppe financière, un simple accord par courrier de la commune devra être obtenu dans les 15 jours suivant la sollicitation du Mandataire.

Le calendrier de l'opération, arrêté conformément aux dispositions de l'annexe 3, pourra être réajusté à tout moment par courrier si la date de réception de l'ouvrage par la commune se trouve modifiée.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

Le présent mandat prendra effet à compter de la date de sa notification au Mandataire

Le présent mandat s'achèvera à l'achèvement de la mission du Mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 12.

Il est précisé que la commune pourra mettre un terme à la mission du Mandataire d'une part, et se réserve d'autre part le droit de renoncer à la réalisation de ces études et/ou travaux, notamment au stade d'approbation de l'APD et après la consultation des entreprises.

Le Mandataire s'engage à conduire l'opération selon le calendrier prévisionnel joint en annexe 3. Ces délais seront éventuellement prolongés des retards dont le Mandataire ne pourrait être tenu pour responsable. Le

présent mandat expirera à l'achèvement de la mission du Mandataire qui interviendra dans les conditions prévues par le programme défini en annexe.

La remise des dossiers complets relatifs à l'opération ainsi que du bilan général établi par le Mandataire, devra s'effectuer dans le délai de 12 (douze) mois suivant l'expiration du délai de parfait achèvement des ouvrages.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

5-1 – Contenu de la mission du mandataire

Pour la réalisation de cette opération, le Mandataire remplit au nom et pour le compte de la commune, et conformément aux règles fixées par les articles L 2422-5 et suivants du Code de la commande publique, les attributions suivantes de la maîtrise d'ouvrage :

- Organisation de la procédure de mise en concurrence à des fins de désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre et signature du marché, bureau de contrôle, SPS et tout autre prestataire
- Gestion du(des) marché(s) de maîtrise d'Œuvre et de (leurs) avenants après approbation par de la commune ;
- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études et les travaux seront exécutés ;
- Engagement et signature des offres et conventions des concessionnaires (Conventions : à signer par la Mairie, préférable ?) pas possible en MO déléguée.
- Préparation (dont le lancement des consultations) du choix de tous les prestataires (travaux, services, assurances, prestations intellectuelles) dont l'intervention est nécessaire à l'opération ;
- Signature et gestion des marchés des prestataires et de leurs avenants, après approbation du choix par la commune ;
- Versement de la rémunération du(des) maître(s) d'œuvre et des autres prestataires ;
- Suivi des dossiers et des chantiers de démolition/travaux (engagés ou à engager) sur les plans technique, administratif et financier ;
- Réception des études et des travaux ;
- Suivi des garanties de parfait achèvement ;
- Représentation de la commune de Longué-Jumelles en justice, dans les conditions définies à l'article 18 du présent document.

Et d'une manière générale, il incombe au Mandataire d'engager toutes actions nécessaires à l'exercice du mandat confié.

Le Mandataire est responsable du suivi administratif, technique et financier de l'opération comme il est dit à l'article 11 du présent document.

Les marchés afférents à l'opération sont passés dans le respect du Code de la Commande Publique et selon les règles applicables à la commune.

5.2. Engagement du maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage, la commune de Longué-Jumelles donne à Maine-et-Loire habitat, mandat de la représenter pour accomplir en son nom et pour son compte, tous les actes juridiques nécessaires dans la limite des attributions de la maîtrise d'ouvrage définies ci-après.

La Commune s'engage à :

- transmettre à Maine-et-Loire Habitat 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 notamment pour les besoins de la déconstruction de l'ancien Hôpital ;
- inscrire dans ses budgets les montants nécessaires au remboursement des sommes dues à Maine-et-

Loire Habitat ;

- rembourser les dépenses engagées par Maine-et-Loire Habitat pour le compte de la Commune sur la base des modalités définies dans la présente convention ;
- déléguer à Maine-et-Loire Habitat la maîtrise d'ouvrage 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 Maine-et-Loire Habitat sur les domaines de compétence de la Commune et ouvrages prédéfinis, tout au long du processus (consultations, missions de maîtrise d'œuvre, travaux, réception des ouvrages).
- apporter sa validation ou ses observations dans les délais qui lui sont impartis, conformément aux articles 3-4 et 11.1 ;
- participer à l'animation des actions de concertation éventuelles,

ARTICLE 6 – REMUNERATION DU MANDATAIRE

6.1. Montant de la rémunération de la prestation du mandataire

Pour l'exécution du présent mandat, le Mandataire percevra une rémunération globale et forfaitaire totale de 62.176 € HT, en considération du programme, de l'enveloppe prévisionnelle et du calendrier prévisionnel de l'opération.

Toutefois, en cas de modification du programme et/ou de l'enveloppe prévisionnelle, les parties pourront rediscuter des conditions de rémunération.

Cette rémunération est fixée en prenant en compte une durée maximale d'opération courant de la notification de la présente convention à la délivrance du quitus par la commune.

Cette rémunération comprend le coût des prestations qui seraient sous-traitées à des tiers au titre notamment des missions d'expertise ou d'assistance.

6.2. Périodicité de la Rémunération

La rémunération des prestations réalisées par le mandataire s'effectuera par acompte, selon les étapes suivantes :

10% au choix de l'équipe de Maitrise d'œuvre
30% à l'obtention du Permis de démolir
30% au démarrage des travaux de viabilisation
30 à la réception des ouvrages

6.3. Caractères généraux des prix

Les prix du marché sont énoncés hors TVA. Ils tiennent compte de toutes prescriptions, garanties, sujétions, et obligations prévues, explicitement ou non, dans les pièces constituant le marché

6.4. Délai de paiement et forme de l'envoi des factures

6.4.1- Délai de paiement

Le paiement des sommes dues au titre du présent mandat interviendra dans un délai global maximum de 30 jours, conformément à l'article R2192-10 du Code de la commande publique.

Si la demande de paiement n'est pas conforme aux dispositions du présent document ou ne comporte pas les pièces justificatives nécessaires, le délai global de paiement indiqué au présent article est suspendu.

Cette suspension fait l'objet d'une notification au Mandataire par tout moyen permettant d'attester une date

certaine de réception.

La notification de la décision de suspension du délai de paiement indique les raisons qui s'opposent au paiement ainsi que les pièces à fournir ou à compléter.

Le délai global de paiement est suspendu jusqu'à la remise par le Mandataire de la totalité des justifications qui lui ont été réclamées. Cette remise a lieu par tout moyen permettant d'attester une date certaine de réception.

A compter de la réception de justifications demandées, un nouveau délai global est ouvert : il est de trente jours ou égal au solde restant à courir à la date de suspension si ce solde est supérieur à trente jours.

En cas de contestation sur le montant de la somme due, les sommes admises sont payées dans les délais ci-dessus. Le complément est mandaté le cas échéant, après règlement du désaccord ; ce complément donne lieu à des intérêts moratoires au profit du Mandataire

6.4.2 — Forme de l'envoi des factures

Les factures au titre de la rémunération du Mandataire seront adressées électroniquement via la portail Chorus Pro (des informations concernant le fonctionnement sont disponibles à l'adresse [https //..... fr](https://..... fr)). voir avec commune

Les factures seront datées et porteront :

- x les nom et adresse du Mandataire ; x le numéro et la date du mandat ;
- x le montant hors T.V.A., les taux et montant de la T.V.A., les montants TTC des prestations exécutées.

6.4.3.- Evolution des prix

Les prix du marché sont réputés établis à la date de signature de la présente convention par le Mandataire. Les prix sont fermes pour toute la durée du mandat.

Les montants des factures sont calculés en appliquant les taux de T.V.A. en vigueur lors de l'établissement des pièces de mandatement. Ces montants sont éventuellement rectifiés, en vue de l'établissement du décompte général, en appliquant les taux de T.V.A. en vigueur lors des encaissements.

Les prix du marché sont réputés établis à la date de signature de la présente convention par le Mandataire. Les prix sont fermes pour toute la durée du mandat.

ARTICLE 7 — COÛT ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

7.1. Coût de l'opération à valider par OO+AD

Le coût de l'opération que la commune de Longué assumera complètement comprend :

- Le montant de la rémunération des différents prestataires intellectuels (MOE, AMO, audits, etc.) ;
- Le coût du contrôle technique, de la coordination sécurité et protection de la santé (C.S.P.S.) ; de l'OPC, le cas échéant des études et diagnostics techniques préalables, des frais de constat avant et après opération ;
- Le coût de l'ensemble des travaux incluant notamment toutes les sommes dues aux entreprises à quelque titre que ce soit ;
- Le coût des prestations d'expertise ou d'assistance (géomètres, frais juridiques, assistance à maîtrise d'ouvrage, artiste, etc.) ;
- Le coût des polices d'assurance dont les contrats sont liés à la réalisation de l'investissement ainsi que les impôts, taxes et droits divers susceptibles d'être dus au titre de la présente opération ;
- Les frais de raccordement aux réseaux

- Les frais de publicité et reprographie ;
- Les dépenses de toute nature se rattachant à l'exécution des missions, y compris les frais d'instance et indemnités ou charges de toute nature qui ne résulteraient pas de la faute du Mandataire ;
- l'actualisation des prix à la date prévue pour l'approbation des DCE Travaux ;*
- cout de portage financier de l'opération résultant de la souscription d'un emprunt Court Terme pour financer l'opération.
- de manière générale, toute dépense nécessaire à la réalisation de l'opération (toutes charges fiscales , impositions etc.).

7.2. Financement de l'opération

Le Mandataire acquittera pour le compte de la commune de Longué l'ensemble des paiements relatifs aux opérations confiées dans le cadre du présent mandat.

La Collectivité financera les dépenses engagées par le Mandataire. A cette fin, la commune de Longué s'engage à mettre à disposition du Mandataire les fonds nécessaires au paiement des dépenses.

Toutefois, dans l'hypothèse où le Mandataire se retrouverait amené à assurer le préfinancement d'une partie des dépenses, notamment par recours à un organisme tiers, il devra en informer préalablement la commune.

Dans ce cas, après accord écrit de la collectivité, le Mandataire pourra alors facturer à la Collectivité, sur présentation de justificatifs, les intérêts d'emprunt et tous frais annexes affectés à la somme préfinancée, y compris les éventuels intérêts moratoires mentionnés ci-dessus.

7.2.1 Demandes d'avance et versement

Dans les 60 jours suivant la signature de la présente convention de mandat, la commune versera une avance forfaitaire de 100.000€ HT.

Tous les 15 du 1^{er} mois de chaque trimestre civil, le mandataire sollicitera une avance en fonction des dépenses prévisionnelles du trimestre civil en cours et du solde du compte de gestion .

Échéancier prévisionnel des dépenses

En début d'opération, le Mandataire fournira un échéancier prévisionnel des dépenses et des avances.(annexe 4).Le compte de gestion reprendra l'ensemble des informations comptables retraçant les flux financiers

Celui-ci sera le cas échéant remis à jour suivant l'avancement de l'opération.

Les demandes d'avance trimestrielles s'articuleront autour des deux éléments suivants :

1 Décompte périodique

Le Mandataire fournit à la commune, conformément au tableau joint en annexe 5 du présent document, un décompte faisant apparaître :

Les avances versées par la commune(A)

L'état de dépenses du Mandataire (B)

Le solde de l'avance non consommée avant nouveaux justificatifs(C)

Les justificatifs présentés à la commune (D)- tableau récapitulatif des dépenses

Le montant des prévisions de facturation (E)-tableau récapitulatif

Le cumul à mandater (F) qui correspond à la demande d'avance pour 3 mois (D+E-C)

Le cumul des prévisions (G) (cumul de B+D)

Le régime de TVA applicable à la facturation est le régime de droit commun de TVA à 20%

Le mandant rembourse le mandataire Maine-et-Loire Habitat sur la base TTC des travaux à réaliser.

Conséquences des retards de paiement

En aucun cas le Mandataire ne pourra être tenu pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des entreprises ou d'autres tiers du fait du retard de la commune à verser les avances nécessaires aux règlements.

2 paiement des décomptes

La commune s'engage à verser au Mandataire la somme correspondant aux dépenses à payer dans les 30 jours suivant la demande formulée par ce dernier.

En cas de désaccord entre le Mandant et le Mandataire sur le montant de sommes dues, la Collectivité règle dans le délai ci-dessus, les sommes qu'elle a admises.

Le montant cumulé des avances versées ne pourra excéder 95% du montant de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération objet du présent mandat : à ce stade, un arrêté précis des sommes restant dues par le Mandataire devra être fourni à la commune, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des dépenses, afin de justifier la poursuite éventuelle du versement des avances.

7.2.2. État trimestriel

Le Mandataire transmet trimestriellement, au 15 du 1^{er} mois de chaque trimestre civil, l'état des sommes à acquitter dans le cadre du présent mandat au cours du mois écoulé.

Les parties ont désigné un représentant comme interlocuteur privilégié du suivi des états trimestriels, à savoir :

Pour la commune :

Pour Maine-et-Loire Habitat : David Le Guellaut

ARTICLE 8 — MODALITÉS D'EXÉCUTION DES MISSIONS, RESPONSABILITÉ DU MANDATAIRE

Dans tous les contrats qu'il passe pour l'exécution de sa mission et dans le cadre des actions contractuelles qu'il assumera tant en demande qu'en défense conformément aux dispositions de l'article 17 du présent document, le Mandataire devra faire connaître le fait qu'il agit au nom et pour le compte de la commune.

Il est précisé que les attributions confiées au Mandataire constituent une partie des attributions du Maître de l'ouvrage.

Le Mandataire n'est tenu envers le Maître de l'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci ; il a une obligation de moyens mais non de résultat.

Notamment, le Mandataire ne peut être tenu personnellement responsable du non-respect du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle, éventuellement modifiés comme il est dit à l'article 3, ou du dépassement des délais éventuellement fixés par la Collectivité, sauf s'il peut être prouvé à son encontre une faute personnelle et caractérisée, cause de ces dérapages, ceux-ci ne pouvant à eux seuls être considérés comme une faute du Mandataire.

Par ailleurs, dans l'exercice de ses missions de gestion de mandat, le Mandataire s'engage à respecter les processus de décisions de la commune.

Règles de passation des contrats

Pour la passation et l'exécution des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le Mandataire est tenu, conformément aux dispositions de l'article L 2422-9 du Code de la commande publique, d'appliquer les règles auxquelles la commune de Longué est soumise pour la passation et l'exécution de ses propres contrats.

La commune se réserve le droit de ne pas donner suite, à tout moment, à une procédure de marché pour des motifs d'intérêt général.

Le Mandataire signera les marchés nécessaires à la réalisation de l'opération.

Les marchés devront indiquer que le Mandataire agit au nom et pour le compte du mandant, mais qu'il ne représente le Maître de l'ouvrage, pour l'exécution du marché considéré, que

ARTICLE 9 - SUIVI DE LA RÉALISATION

9.1. Gestion des marchés

Le Mandataire assurera, dans le respect des dispositions visées à l'article 2 ci-dessus, la gestion des marchés au nom et pour le compte de la commune de Longué dans les conditions prévues par la réglementation relative aux marchés publics, de manière à garantir les intérêts de la Collectivité.

A cette fin, notamment :

- il gèrera les ordres de service ayant des conséquences financières ;
- il vérifiera les situations de travaux préalablement contrôlées par le maître d'œuvre ;
- il agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement ;
- il prendra en compte ou refusera les cessions de créances qui lui seront notifiées ;
- il étudiera les réclamations des différents intervenants dans les conditions définies par les contrats et présentera au mandant la solution qu'il préconise en vue d'obtenir son accord préalable à la signature d'un protocole ;
- il proposera les avenants nécessaires à la bonne exécution des marchés et les signera après accord du mandant ;
- il s'assurera de la mise en place des garanties et les mettra en œuvre s'il y a lieu.

9.2. Suivi des travaux

Le Mandataire représentera si nécessaire la Collectivité dans toutes réunions ou visites relatives au suivi des travaux. Il veillera à ce que la coordination des entreprises et techniciens aboutisse à la réalisation de l'ouvrage dans le respect des délais, de la qualité des prestations et des marchés et signalera à la Collectivité les anomalies qui pourraient survenir. Il s'efforcera d'obtenir des intervenants des solutions pour remédier à ces anomalies, en informera la Collectivité et en cas de besoin sollicitera de sa part les décisions nécessaires.

ARTICLE 10 — PRISE DE POSSESSION

Après achèvement des travaux, il sera procédé, à l'initiative du maître d'œuvre, en présence des représentants de la Collectivité, ou ceux-ci dûment convoqués par le Mandataire, aux opérations préalables à la réception des ouvrages, contradictoirement avec les entreprises.

Le Mandataire ne pourra notifier aux dites entreprises sa décision relative à la réception de l'ouvrage qu'avec l'accord exprès de la Collectivité sur le projet de décision.

La Collectivité s'engage à faire part de son accord dans un délai compatible avec celui de 30 jours fixé à l'article 41-3 du C.C.A.G. applicable aux marchés publics de travaux.

Si la commune demande une mise à disposition partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

Toute mise à disposition, même partielle, doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé du mandant et du Mandataire. Ce constat doit notamment faire mention des réserves de réceptions levées ou restant à lever à la date du constat.

La réception des services/travaux, partielle ou définitive, transfère la garde et l'entretien correspondant à la commune de Longué. Entrent dans la mission du Mandataire la levée des réserves de réception et la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles. Toutefois, en cas de litige au titre des garanties biennale ou décennale, toute action contentieuse reste de la seule compétence de la commune conformément à l'article 18 du présent document.

Le Mandataire ne peut être tenu pour responsable des difficultés qui résulteraient d'une mauvaise utilisation des terrains remis ou d'un défaut d'entretien.

ARTICLE 11 - MODALITÉS DE CONTRÔLE

Il est précisé que la commune de Longué désignera un interlocuteur unique auprès du Mandataire.

11.1. Contrôle administratif et technique

La commune de Longué est tenue étroitement informée par le Mandataire qui lui rendra compte du déroulement de sa mission dans le cadre notamment de comité de pilotage, afin d'assurer la prise de décision dans des délais qui permettent le respect du calendrier et ce, dans les conditions suivantes :

- en phase étude, des points d'avancement entre le Mandataire et la commune de Longué seront organisés régulièrement et autant que de besoin, dans le cadre de comité de pilotage
- pour tout événement survenant dans la vie du projet (notamment les réunions de travail, etc.), la commune de Longué sera informée dans les meilleurs délais ; de manière générale, la commune de Longué sera invitée à toutes les réunions intéressant le projet et sera destinataire de l'ensemble des comptes rendus, procès-verbaux.
- en phase travaux, le mandataire pourra convier, à raison d'une fois par trimestre, un représentant de la commune (DGS) à une réunion maîtrise d'ouvrage ; lors de cette réunion, le Mandataire présentera l'avancement des travaux en regard du planning et les propositions de rattrapage et de recalage du projet ainsi que, en tant que de besoin, l'état financier, globalisé ou individualisé, des marchés en cours ; en outre, le Mandataire adressera à la commune de Longué une situation précise des paiements à chaque appel d'avance.
- après les travaux, suivant le besoin, des réunions seront à prévoir jusqu'à l'achèvement de la mission.

Les représentants de la commune de Longué pourront suivre les opérations, consulter les pièces administratives et techniques. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au Mandataire et non aux entreprises et autres prestataires.

De façon générale, la commune de Longué aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

Modalités de pilotage

Un comité de pilotage assure la gouvernance du projet. Il se réunit autant de fois que de besoin aux étapes clé du projet pour avis ou validation, identifiées comme suit :

- À l'issue des éventuels diagnostics techniques,
- Lors du choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- Lors de l'approbation des avant-projets
- Lors de l'approbation du PRO/ DCE
- Lors de l'attribution des marchés de travaux par la commission des achats

Le comité de pilotage est composé de la façon suivante : problème d'équilibre

- pour la Commune :
 - 2 adjoints messieurs (Percheron + adj Lefevre)
 - le Directeur Général des Services
 - le responsable des services urbanisme et bâtiment ;
- pour Maine-et-Loire Habitat :
 - Le Directeur Maitrise d'Ouvrage ou son Adjoint
 - le responsable de programme,
 - toute autre personne dont le domaine de compétence justifie la présence.

Peuvent également être invités à y participer et selon l'ordre du jour : tout autre intervenant présentant un intérêt pour le projet.

Les décisions peuvent être prises si au moins un représentant de chaque partie est présent

Sans contestation sous un délai de 10 jours, les choix effectués par le COPIL sont considérés comme approuvés.

Les décisions sont arrêtées en comité de pilotage, sous réserve que les instances de gouvernance de la Commune et de l'office aient été saisies pour les valider selon les nécessités réglementaires.

Accès aux données essentielles des marchés publics

L'article R 2196-1 du Code de la commande publique impose aux acheteurs d'offrir un accès libre, direct et complet aux données essentielles des marchés publics qu'ils concluent.

Afin de pouvoir être pleinement transparent et, en conséquence, exhaustif, la commune de Longué se doit également de tenir compte des marchés passés dans le cadre de mandat.

Aussi, le Mandataire s'oblige à transmettre à la commune de Longué les éléments d'information listées à l'article R 2196-1 susvisé, pour chacun des marchés répondant aux conditions fixées par ledit article, et conclus dans le cadre du présent mandat et ce, dans un délai maximum d'un mois à compter de leur date de notification.

En sus, le Mandataire communiquera à la commune de Longué les données relatives à chaque modification apportée à ces marchés publics.

11.12. Contrôle financier et comptable

Les dépenses réalisées dans le cadre du mandat le sont dans les strictes limites de son objet. En aucun cas, des dépenses afférentes à des besoins autres que ceux définis dans le programme ou à des besoins propres au Mandataire ne pourront être réalisées.

En outre, le Mandataire doit :

- A. Tenir compte des opérations réalisées pour le compte de la commune de Longué dans le cadre du présent marché d'une façon bien identifiée de sa propre comptabilité.
- B. Opérer la reddition des comptes prévus à l'alinéa précédent au moins une fois par an. Cette reddition intervient dans des délais permettant au comptable public de la commune de Longué de produire son compte de gestion ou son compte financier.

Les comptes produits par le Mandataire retracent, en isolant la TVA, la totalité des opérations de dépenses et de recettes décrites par nature sans contraction entre elles ainsi que la totalité des opérations de trésorerie par nature. Ils comportent en outre :

1. Le compte de gestion ;
 2. La situation de trésorerie de la période ;
 3. Le cas échéant, l'état des sommes dues par le mandant demeurées impayées.
- C Adresser chaque année à la commune de Longué, avant le 31 octobre, un budget prévisionnel ainsi qu'un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses (et des recettes éventuelles) pour l'année suivante.
- D Fournir, aux dates demandées par la commune de Longué, les éléments nécessaires à la préparation des décisions budgétaires (Budget Primitif et Décision Modificative).
- E A l'achèvement de la mission remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses et le cas échéant des recettes.

ARTICLE 12 - ACHÈVEMENT DES MISSIONS DU MANDATAIRE

La mission prend fin par le quitus global donné par la commune de Longué dans les conditions ci-après ou par la résiliation du marché dans les conditions fixées à l'article 15 de la présente convention.

12.1. Sur le plan technique

L'achèvement de la mission du Mandataire sur le plan technique ne pourra être prononcé qu'après que celui-ci ait procédé (ou constaté) :

- à la réception des ouvrages ;
- à la remise et mise à disposition des ouvrages ;
- l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement de chacun des travaux réalisés dans le cadre du mandat ;
- à la présentation pour signature par la commune de Longué de l'avenant de transfert de la police d'assurance ;
- au cas où des réserves auraient été faites à la réception ou des désordres dénoncés pendant la période de parfait achèvement :
 - à la mise en demeure des entreprises d'exécuter des travaux nécessaires à la levée des réserves de réception et/ou à la réparation des désordres apparus pendant la période de garantie de parfait achèvement,
 - au suivi ou au prononcé de la levée des réserves ou de la réparation des désordres (à ce titre, le Mandataire est tenu d'adresser à la commune de Longué copie du procès-verbal de levée des réserves ou désordres dans un délai de sept jours à compter de la signature de ce document)
- à la notification des décomptes généraux et à la liquidation des marchés,
- à la gestion de toutes les réclamations ou litiges de la part des entreprises ou partenaires ayant participé à la réalisation de l'opération,
- à la remise à la commune de Longué des dossiers complets, comportant tous les documents contractuels, techniques, administratifs relatifs aux ouvrages.

12.2. Sur le plan financier

Ne pouvant intervenir qu'après l'achèvement des missions du..... Mandataire sur le plan technique, l'acceptation par la commune de Longué de la reddition définitive des comptes vaut constatation de l'achèvement de la mission du Mandataire sur le plan financier et quitus global sa mission (elle met ainsi fin aux investissements liés à la réalisation de l'opération).

A cette fin, le Mandataire s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune de Longué, cette reddition définitive des comptes au plus tard quatre mois après la fin de la dernière période de garantie de parfait achèvement.

La commune de Longué dispose d'un délai de 2 mois pour en prononcer l'acceptation à compter de sa réception, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

En tout état de cause, si à l'issue d'un délai de 2 ans à compter de la mise à disposition des ouvrages à la commune de Longué, les réserves ne sont pas levées et des désordres subsistent de telle sorte que les garanties ne puissent être libérées, la commune de Longué et le Mandataire définiront ensemble la date pour la reddition définitive des comptes par le Mandataire et le délai pour la décision d'acceptation.

Par ailleurs, si à la date d'acceptation de la reddition définitive des comptes, il subsiste des litiges entre le Mandataire et certains de ses cocontractants au titre de l'opération, le Mandataire est tenu de remettre à la commune de Longué tous les éléments en sa possession pour que celle-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

12.3. Décompte général des honoraires du Mandataire

Dès notification de l'acceptation de la reddition définitive des comptes par la commune de Longué, le Mandataire produira son projet de décompte final de ses honoraires.

La commune de Longué disposera d'un délai de 45 jours pour notifier au Mandataire son acceptation du décompte qui devient alors le décompte général et définitif ouvrant droit à paiement du solde.

A défaut de notification ou de contestation dans ce délai, le projet de décompte final deviendra définitif.

ARTICLE 13 – PÉNALITÉS

En cas de manquement du Mandataire à ses obligations et sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions de l'article 14, le maître d'ouvrage se réserve le droit de lui appliquer des pénalités selon les modalités suivantes à savoir : en cas de retard dans la remise d'ouvrage par rapport à l'expiration du délai de remise de l'ouvrage, Maine-et-Loire Habitat sera passible d'une pénalité forfaitaire non révisable de 1000 € par mois de retard. Le montant global des pénalités est limité à 10% du montant global de la rémunération du Mandataire.

Pour le décompte des retards éventuels, ne pourront conduire à pénalités :

- les retards occasionnés par le défaut de réponse ou de décision de la Commune dans les délais fixés par la présente convention,
- les éventuels retards d'obtention d'autorisations administratives dès lors que Maine-et-Loire Habitat ne peut en être tenu responsable,
- les conséquences de mise en redressement ou liquidation judiciaire de titulaires de contrats passés par Maine-et-Loire Habitat,
- les journées d'intempéries au sens des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur ayant entraîné un arrêt de travail sur les chantiers.

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, qui seraient imputables à un tiers, le Mandataire et la commune de Longué conviennent de se rencontrer pour apprécier les responsabilités en cause.

En tant que de besoin, la date de remise de l'ouvrage serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux et/ou à l'exécution du contrat.

ARTICLE 14 – RÉSILIATION

14.1. Résiliation sans faute

La commune de Longué peut résilier sans préavis et sans indemnité la présente convention, notamment au stade de l'approbation des avant-projets, après la consultation des entreprises et avant la notification du marché de travaux.

Elle peut également la résilier pendant la phase de réalisation des travaux, moyennant le respect d'un préavis de 3 mois et le versement d'une indemnité, sauf si la résiliation est justifiée par la constatation de l'impossibilité de respecter le programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle.

La résiliation pourra le cas échéant donner lieu à indemnité en fonction des motifs ayant entraîné la résiliation et de l'éventuel préjudice causé au Mandataire.

En toutes hypothèses, la commune de Longué devra régler au Mandataire la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés d'ordre et pour compte et à titre de rémunération pour la mission accomplie. A l'inverse, le Mandataire devra reverser les avances restant en sa possession.

La commune de Longué devra en outre assurer la continuation de tous les contrats passés par le Mandataire pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats.

Dans cette hypothèse, la commune devra s'acquitter du montant des prestations réalisées et de 50% des sommes restant à devoir.

14.2. Résiliation pour faute

Si le Mandataire est défaillant au regard de ses obligations contractuelles, et après mise en demeure restée sans effet pendant un délai d'un mois, la commune de Longué pourra résilier le présent marché sans indemnité.

La Mandataire aura toutefois droit au remboursement de ses débours justifiés.

La résiliation pour faute ne peut être encourue si le Mandataire justifie que le manquement à ses obligations contractuelles ne résulte pas de son fait ou est imputable à un cas de force majeure.

14.3. Solde des sommes dues en cas de résiliation

A compter de la date de réception de la décision de résiliation du maître d'ouvrage, le Mandataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter un mémoire pour solde du marché. Ce mémoire reprend les sommes dues au regard des prestations effectuées jusqu'à la date d'effet de la résiliation. Il reprend de même le montant de l'avance effectuée par commune de Longué.

La commune de Longué dispose d'un délai de 2 mois pour approuver ou non ledit mémoire. Elle procède ensuite aux opérations comptables (mandat ou titre) pour solde de tout compte.

ARTICLE 15 – UTILISATION DES RÉSULTATS

Il est fait application du chapitre 6 du C.C.A.G.-P.I., selon les modalités décrites ci-après.

15.1. Définition

L'acception retenue des notions de résultats, de connaissances antérieures et de connaissances antérieures standards est celle précisée à l'article 32 du C.C.A.G.-P.I..

15.2. Régime des connaissances antérieures standards ou non

Il est renvoyé aux dispositions des articles 33 et 34 du C.C.A.G.-P.I..

15.3. Régime des résultats

Le Mandataire accorde au Maître d'ouvrage les droits nécessaires pour utiliser ou faire utiliser les résultats, en l'état ou modifiés, de façon permanente ou temporaire, en tout ou partie, par tout moyen et sous toutes formes, pour les besoins et finalités d'utilisation exprimés dans les documents particuliers du marché et en toute hypothèse pour les besoins d'utilisation découlant de l'objet des prestations commandées dans le cadre du marché, conformément à l'article 35.1.1 du C.C.A.G.-P.I.

Il est précisé que les droits cédés comprennent notamment, et conformément aux dispositions de l'article 35.2.1 du C.C.A.G.-P.I. :

- **Le droit de reproduction** : le droit de reproduire ou faire reproduire, sans limitation de nombre, tout ou partie des résultats, sur tout support, connu ou inconnu, actuel ou futur, notamment support papier, optique, numérique, magnétique, électronique, notamment DVD, cédérom, vidéogramme par scannage, par téléchargement, par tous moyens de reprographie ;
- **Le droit d'adaptation** : le droit d'adapter, numériser, retoucher, détourer, assembler tout ou partie des résultats, dissocier les éléments, les intégrer dans d'autres œuvres, notamment journaux et publications, créations multimédia, bases de données électroniques ou non, le droit de traduire en toute langue les éléments de textes associés, ainsi que le droit de reproduire, représenter et distribuer les résultats ainsi modifiés, adaptées et dérivées, dans les conditions du présent article.
- **Le droit de représentation** : le droit de représenter, diffuser ou faire diffuser les résultats par tous moyens de communication connus ou inconnus à ce jour, notamment électronique, par télétransmission, par voie hertzienne, par tout réseau de télécommunications, réseau on-line, Internet, Intranet, minitel, WAP, télévision interactive, y compris la retransmission par satellite et par câble ;
- **Le droit d'usage à titre personnel** des résultats, notamment dans le cadre de l'illustration ou de la promotion de ses publications ou de ses activités et notamment sur son site Internet.

Conformément aux dispositions de l'article 35.2.1 du C.C.A.G.-P.I., la présente cession est consentie au Maître d'ouvrage à titre non — exclusif.

Le prix de cette cession est forfaitairement compris dans le montant du marché.

Aux fins de satisfaire au droit moral de l'auteur sur ses œuvres, le Maître d'ouvrage s'engage à faire figurer, par tous moyens à sa convenance, la mention du nom de l'auteur des résultats.

La commune de Longué est habilitée à accorder à des tiers toutes les autorisations d'exploiter, à titre commercial ou non, les droits qui lui sont cédés

15.4. Garanties des droits

Conformément aux dispositions de l'article 35.4.2 du C.C.A.G.-P.I., et selon les modalités qu'elles définissent, le Mandataire garantit au Maître d'ouvrage la jouissance pleine et entière, libre de toute servitude, des droits de propriété intellectuelle ou de toute nature, relatifs aux résultats qui sont cédés aux termes du marché.

ARTICLE 16 — ASSURANCES

16.1. Assurance responsabilité civile professionnelle

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile professionnelle.

16.2. Assurance responsabilité civile décennale

Le Mandataire s'engage à souscrire au cas où il en aurait l'obligation conformément aux articles L241- 1 et L241-2 du Code des assurances, une police de responsabilité décennale « constructeur non réalisateur » (CNR).

16.3. Assurance "dommages-ouvrage"

Le Mandataire sera chargé, le cas échéant, de souscrire pour le compte de la commune une police d'assurance dommage-ouvrage. De par leur nature, les travaux à réaliser ne relèvent pas du champ de l'assurance Dommages-ouvrages.

Le Mandataire fournira à la commune de Longué une copie du contrat d'assurances dès qu'il sera lui-même en possession de son exemplaire.

La mise en jeu de la garantie de l'assureur sera à la charge de la commune directement dès l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement. Mais la commune devra, dès la prise de possession, avertir le Mandataire dans les meilleurs délais, de tout fait justifiant une déclaration à l'assureur, faute de quoi le Mandataire ne pourrait être tenu pour responsable d'un défaut ou d'un retard de déclaration.

16.4. Assurance "tous risques chantiers"

La Collectivité ne demande pas au Mandataire de souscrire une police d'assurance "Tous risques chantiers"

16.5. Assurance " Multirisques

Il est rappelé que la commune reste responsable du bien non déconstruit et doit prendre en charge la sécurisation et la protection des lieux . Elle doit également souscrire une police assurance « propriétaire non occupant » afin de se garantir contre les risques tels que le vandalisme ou incendies occasionnés par des tiers.

ARTICLE 17 - ACTIONS EN JUSTICE

Le Mandataire représentera la commune de Longué en justice, tant en demande qu'en défense, pour toutes actions contractuelles liée à l'exécution d'un marché signé par lui, jusqu'à la clôture du mandat à l'exclusion de toute action en responsabilité biennale et décennale. Il informera la collectivité de ses actions et lui fournira toutes les justifications demandées ainsi que toutes les décisions.

La présente délégation pourra prendre fin à tout moment sur simple décision de la commune dûment notifiée et ce, au plus tard à l'achèvement de la mission technique du Mandataire tels que précisé à l'article 12.1 du présent document le mandant se substituant de fait au Mandataire dans la procédure engagée.

La présente délégation ne fait pas obstacle au droit pour le mandant d'agir lui-même pour ce type d'action tant en demande qu'en défense, dans le cas où le Mandataire n'aurait pas engagé une telle procédure.

Le Mandataire a l'obligation d'avertir la commune de tous dommages ou malfaçons de nature à justifier que soit engagée une action en responsabilité biennale ou décennale de telle façon qu'il puisse dans les délais exercer pleinement ses droits.

La mission du Mandataire prévue au présent article prendra fin :

- o du fait de la décision de la commune de mettre fin à sa représentation en justice ;
- o du fait de l'achèvement de la mission dans les conditions prévues à l'article 12.1 de la présente convention ;
- o du fait de l'obtention d'une décision en justice définitive.

ARTICLE 18 - LITIGES

Tous les litiges susceptibles de naître à l'occasion du présent marché seront de la compétence du tribunal administratif de NANTES.

Fait à ANGERS, le

La commune de Longué-Jumelles

Maine-et-Loire Habitat