

Extrait du registre des délibérations  
du conseil municipal  
Séance du 28 septembre 2023

DÉLIBÉRATION N° 109/2023

CONVENTION DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA  
CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE CONVIVIALITÉ

L'an deux mille vingt-trois,

Le vingt huit septembre à dix-huit heures,

Le conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Agnès Bourgeois, maire, suivant la convocation faite le 22 septembre 2023.

**Etaient présents :**

Mme Bourgeois, maire

M. Chusseau, Mme Guiu, M. Faës, Mme Coirier, M. Brianceau, Mme Daire-Chaboy, M. Quéraud, Mme Fond, Mme Paquereau, M. Audubert, Mme Burgaud, adjoints

Mme Métayer, M. Bouyer, M. Pineau, Mme Hervouet, M. Quénéa, Mme Landier, Mme Deletang, Mme Gallais, Mme Desgranges, Mme Leray, M. Gellusseau, M. Mabon, M. Nicolas, M. Louarn, Mme Lelion, M. Le Breton, Mme Douaisi, Mme Bihan, M. Simonet, Mme Uzunpinar, M. Jegouic, conseillers municipaux

**Absents excusés ayant donné pouvoir à un collègue du Conseil Municipal pour voter en leur nom :**

M. Gaglione (pouvoir à Mme Guiu), Mme Cabaret-Martinet (pouvoir à M. Faës), M. Soccoja (pouvoir à Mme Douaisi), M. Jehan (pouvoir à M. Bouyer), M. Kabbaj (pouvoir à M. Quénéa), M. Letrouvé (pouvoir à M. Chusseau), M. Vendé (pouvoir à Mme Desgranges), Mme Bennani (pouvoir à M. Louarn), M. Marion (pouvoir à M. Le Breton)

**Absents non excusés :**

M. Le Forestier, conseiller municipal

Carole Daire-Chaboy a été désigné(e) secrétaire de séance et a accepté ces fonctions.

## CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2023

### **OBJET : CONVENTION DE MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE CONVIVIALITÉ :**

**Mme Martine Métayer** donne lecture de l'exposé suivant :

La ZAC de la Jaguère a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2006.

L'aménagement de cette ZAC a été confié, par délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2008, à la SEM Loire Océan Développement par un traité de concession notifié le 4 avril 2008.

Les ZAC à vocation d'habitat, qui étaient de compétence communale, ont été transférées à Nantes Métropole par Délibération du Conseil métropolitain du 25 juin 2010.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du Bureau de Nantes Métropole en date du 23 mars 2012.

Le programme des équipements publics prévoit le financement par l'opération d'aménagement d'une salle de convivialité destinée aux habitants du nouveau quartier, dont le montant est estimé à 585 000 € HT et dont la ville sera maître d'ouvrage et gestionnaire.

La ZAC de la Jaguère se développe en 3 tranches. Les tranches 1 et 2 ont été réalisées, avec environ 700 logements construits. La tranche 3 est à l'étude et prévoit la construction d'environ 150 logements à partir de 2025. Un terrain situé dans la tranche 2 n'a pas été commercialisé par l'aménageur de la ZAC afin de constituer une réserve pour la réalisation de l'équipement. Idéalement situé au carrefour des avenues Willy Brandt et Marcel Paul, ce terrain d'environ 697 m<sup>2</sup> aujourd'hui non cadastré, est parfaitement adapté à la réalisation d'une salle de convivialité :

- Marquant l'entrée sud de l'éco-quartier, aujourd'hui peu qualifiée
- Desservi par la ligne de bus 33.
- En interface avec la vallée de la Jaguère et profitant de la vue ouest sur la vallée.
- D'une surface permettant de développer des espaces extérieurs généreux en lien avec la salle de convivialité.

La ville de Rezé a sollicité la SEM Loire Océan Développement, aménageur de la ZAC, afin de réaliser l'équipement en son nom et pour son compte dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage conclu selon les conditions des articles L2422-5 à L2422-11 du code de la commande publique.

Il convient de préciser qu'un précédent mandat de ce type avait été signé avec LOD le 5 avril 2017. La phase programme avait débutée avant que le projet soit arrêté, le site retenu étant incompatible avec le programme souhaité par la ville, notamment sur la question du stationnement.

Le programme prévisionnel de l'équipement est constitué :

- D'un bâtiment clos et couvert d'une surface utile comprise entre 125 et 150 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine, des sanitaires, un local de rangement, et une grande salle permettant d'organiser différents évènements.
- D'un espace extérieur couvert
- D'une place de stationnement PMR et d'une place de livraison, aménagée sur la parcelle.

L'élaboration du programme détaillé fera l'objet d'une consultation des habitants de l'éco-quartier de la Jaguère à travers 3 ateliers de dialogue citoyen.

Le calendrier prévisionnel du programme est le suivant, avec pour objectif la livraison de la salle de convivialité au 1<sup>er</sup> semestre 2027 :

- Phase 1 « études » d'octobre 2023 à mars 2024, permettant d'aboutir à un programme technique détaillé, alimenté par les 3 ateliers de dialogue citoyen.
- Phase 2 « réalisation » d'avril 2024 au 1<sup>er</sup> semestre 2027, incluant une mission de maîtrise d'œuvre permettant d'assurer la conception architecturale et les travaux de construction de l'équipement.

Les dépenses sont réparties ainsi dans le cadre de l'enveloppe globale de 585 000 € HT :

## CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2023

- Coût d'études et de travaux : 515 000 € HT
- Acquisition foncière : 45 000 € HT
- Rémunération du mandataire : 25 000 € HT

La rémunération du mandataire, de 25 000 € HT, est inférieure aux seuils de publicité et de mise en concurrence précisés à l'article R2122-8 du Code de la Commande Publique.

Le projet de mandat est annexé à la présente délibération.

### **Le conseil municipal,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code la Commande Publique, et notamment ses articles L2422-5 à L2422-11,


Vu la délibération du bureau de Nantes Métropole du 23 mars 2012 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC,

Vu l'avis de la commission transitions et inclusions territoriales du 14 septembre 2023.

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- Dit que la convention initialement signée avec la LOD le 5 avril 2017 est caduque. L'avance versée en 2018 pour un montant de 5 580€ ayant été suivie de paiements justifiés de la part de la LOD, elle ne sera pas récupérée mais fera l'objet d'une régularisation comptable par le biais d'un mandat sur le compte 65888 et d'un titre sur le compte 238.
- Approuve la localisation, le programme, les modalités de financement et le calendrier prévisionnel de la salle de la convivialité.
- Décide de déléguer la réalisation de cet équipement à la SEM Loire Océan Développement dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage.
- Autorise Madame la Maire ou l'adjoint délégué à signer la convention correspondante ainsi que tous les documents afférents à cette opération, ainsi que les éventuels avenants.

La maire,  
Agnès Bourgeois





Commune de REZE

**CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE  
POUR LA CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE CONVIVIALITE  
(ZAC DE LA JAGUERE)**

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 - CONTEXTE ET OBJET DE LA CONVENTION .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 - PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 3 - PROGRAMME, MAITRISE D'ŒUVRE, ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE, CALENDRIER .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 – PROGRAMME</b>	<b>6</b>
<b>3.2 – AMBITIONS ET ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES</b>	<b>6</b>
<b>3.3 - ENVELOPPES CONFIEES AU MANDATAIRE</b>	<b>6</b>
<b>3.4 - DELAIS ET CALENDRIER</b>	<b>7</b>
<b>3.5 - MODIFICATIONS</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE.....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 5 – MISE A DISPOSITION DES LIEUX .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 6 – MISSIONS DU MANDATAIRE.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 7 – REMUNERATION DU MANDATAIRE .....</b>	<b>10</b>
<b>7.1 - MONTANT DE LA REMUNERATION</b>	<b>10</b>
<b>7.2 - REMUNERATION DES DIFFERENTES PRESTATIONS</b>	<b>10</b>
<b>7.3 - CARACTERES GENERAUX DES PRIX</b>	<b>10</b>
<b>7.4 - DELAI DE PAIEMENT ET FORME DE L'ENVOI DES FACTURES</b>	<b>11</b>
<b>7.5 - EVOLUTION DES PRIX</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 8 – COUT ET FINANCEMENT DE L'OPERATION.....</b>	<b>12</b>
<b>8.1 – COUT DE L'OPERATION</b>	<b>12</b>
<b>8.2 - FINANCEMENT DE L'OPERATION</b>	<b>13</b>

<b>ARTICLE 9 - MODALITES D'EXECUTION DES MISSIONS.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 10 – MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 11 - MODALITES DE CONTRÔLE.....</b>	<b>16</b>
<b>11.1 - CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE</b>	<b>16</b>
<b>11.2 - CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 12 - ACHEVEMENT DES MISSIONS DU MANDATAIRE .....</b>	<b>20</b>
<b>12.1 - SUR LE PLAN TECHNIQUE</b>	<b>20</b>
<b>12.2 - SUR LE PLAN FINANCIER</b>	<b>21</b>
<b>12.3 - DECOMPTE GENERAL DES HONORAIRES DU MANDATAIRE</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 13 - PENALITES.....</b>	<b>22</b>
<b>ARTICLE 14 - RESILIATION .....</b>	<b>23</b>
<b>ARTICLE 15 – DROIT DE PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE ET INTELLECTUELLE.....</b>	<b>24</b>
<b>ARTICLE 16 - ASSURANCES .....</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE 17 - RESPONSABILITE .....</b>	<b>28</b>
<b>ARTICLE 18 - ACTIONS EN JUSTICE .....</b>	<b>28</b>
<b>ARTICLE 19 - LITIGES .....</b>	<b>30</b>
<i>ANNEXE 1 : Budget prévisionnel</i>	
<i>ANNEXE 2 : Calendrier prévisionnel</i>	
<i>ANNEXE 3 : Modalités d'exercice des missions confiées au mandataire</i>	

ENTRE les soussignés,

**La Ville de REZE, représentée par M. Agnès BOURGEOIS, Maire**, en vertu d'une délibération du conseil municipal du 28 septembre 2023, et désignée ci-après par « la collectivité » ou « le mandant » ou « le maître d'ouvrage »

D'une part,

ET

**La Société Anonyme d'Economie Mixte Locale LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT [SAEML]**

Au capital de 1 424 430 €, inscrite au Registre du Commerce et de Sociétés de NANTES sous le numéro 865 800 767, dont le siège est à NANTES (44000), îlot Le Jallais, immeuble B2, 34 rue du Pré-Gauchet.

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Christian GIBOUREAU, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

**Ci-après dénommée « Loire Océan Développement » ou « le mandataire »**

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

## **ARTICLE 1 - CONTEXTE ET OBJET DE LA CONVENTION**

Dans le cadre de la ZAC de la Jaguère, à vocation de logements et d'équipements publics, créée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Rezé en date du 30 juin 2006, il a été prévu la réalisation de différents équipements publics dont une salle dite de convivialité.

Ainsi, la ville de Rezé souhaite confier à un prestataire spécialisé, la SEM Loire Océan Développement, le soin de réaliser en son nom et pour son compte, le bâtiment (clos et couvert) ainsi que les aménagements intérieurs (dont la teneur précise sera définie en phase programmation) pour la future salle de convivialité.

La présente convention a pour objet, en application des dispositions du titre premier de l'article L.2422-5 du code de la commande publique relatif à la maîtrise d'ouvrage publique relative à la maîtrise d'ouvrage publique, de confier au mandataire, qui l'accepte, le soin de réaliser l'opération définie à l'article 3, au nom et pour le compte de la ville de Rezé, maître d'ouvrage, dans les conditions fixées ci-après.

Le mandataire représente le maître d'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions qui lui sont confiées jusqu'à ce que le maître d'ouvrage ait constaté l'achèvement de sa mission.

## **ARTICLE 2 - PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION**

Les pièces contractuelles de la convention sont par ordre de priorité décroissante :

- ANNEXE 1 : Budget prévisionnel
- ANNEXE 2 : Calendrier prévisionnel
- ANNEXE 3 : Modalités d'exercice des missions confiées au mandataire

## **ARTICLE 3 - PROGRAMME, MAITRISE D'ŒUVRE, ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE, CALENDRIER**

Le mandataire doit réaliser l'opération dans le respect du programme, de l'enveloppe financière confiée et du calendrier prévisionnel ci-annexés.

### **3.1 – Programme**

Le programme clos couvert représente une surface utile indicative de 125 à 150 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine, des sanitaires, un local de rangement et une grande salle pour organiser différentes réunions. Ces éléments seront confirmés en phase programmation.

Le bâtiment sera à destination de réception du public (classification ERP).

Un espace extérieur couvert sera aménagé. Une place livraison et une place PMR seront aussi aménagées sur la parcelle. L'aménagement des espaces extérieurs paysagers sera défini en phase programme.

### **3.2 – Ambitions et orientations architecturales, urbaines et paysagères**

Il est précisé qu'une fiche de lot sera réalisée par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT, dans le cadre de sa mission d'aménageur de la ZAC de la Jaguère.

Cette fiche de lot intégrera les orientations architecturales, urbaines et paysagères. Etant donné la position de l'équipement – en entrée de ZAC et à proximité d'un îlot construit, l'intégration urbaine et l'expression architecturale seront à travailler plus particulièrement.

Pour la réalisation de cet équipement, il est affiché une volonté d'intégrer la réflexion et la mise en œuvre de matériaux biosourcés. Les filières du réemploi seront également interrogées. Le projet s'inscrit dans une démarche HQE globale comme pour tous les projets d'équipements municipaux.

### **3.3 - Enveloppes confiées au mandataire**

L'enveloppe financière prévisionnelle globale d'étude de programmation et de construction confiée au mandataire s'élève à 515 000 € HT (hors foncier et hors rémunération du mandataire).

Le montant de l'enveloppe financière confiée au mandataire est explicité dans l'annexe 1.

Le montant de l'enveloppe financière confiée au mandataire pourra être ajusté par voie d'avenant notamment à la signature du marché de maîtrise d'œuvre.

Tous les marchés et frais divers devront être ventilés au prorata du coût travaux clos et couvert et d'aménagements intérieurs.

Le Mandataire s'engage à veiller au strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis pour la réalisation d'étude de programmation et de construction, qu'il accepte. A ce titre, il ne pourra prendre sans l'accord de La ville de Rezé aucune décision susceptible d'entraîner une modification du programme et un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle. En ce sens, dans le cas où, au cours de la mission, le mandant estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant au présent marché devra être conclu avant que le Mandataire puisse mettre en œuvre ces modifications.

En cas de non-respect des obligations ainsi définis par le Mandant, il sera fait application des dispositions de l'article 14 ci-après.

### **3.4 - Délais et Calendrier**

Le calendrier prévisionnel de l'opération, faisant apparaître les principales étapes, figure à l'annexe 2.

Le calendrier de l'opération sera arrêté par voie d'avenant à la signature du marché de maîtrise d'œuvre et notifié au mandataire, en cas de modification de la date prévisionnelle de livraison de l'équipement.

La durée des travaux sera arrêtée avec le calendrier de l'opération.

La Ville de Rezé envisage la livraison de l'équipement pour 2027. Ce délai pourra être prorogé des retards dont le mandataire ne pourrait être tenu responsable.

### **3.5 - Modifications**

Le mandataire ne saurait prendre, sans l'accord de la Ville de Rezé, de décision pouvant entraîner le non-respect d'une disposition du programme, et /ou de l'enveloppe financière prévisionnelle qui lui est confiée. Il doit informer la commune des conséquences financières de toute décision de modification que cette dernière prendrait. De même, il informera régulièrement la Ville de Rezé 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 du mandant, soit sur proposition du mandataire, notamment aux stades suivants :

- approbation des avant-projets,
- signature des marchés après consultation.

Dans ce cas, un ordre de service au présent mandat sera proposé par le mandataire et devra être approuvé par la Ville de Rezé, 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 du mandant devra être obtenu.

Dans le cas où, au cours de la mission, le maître d'ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à la présente convention devra être conclu avant que le mandataire puisse mettre en œuvre ces modifications.

Le calendrier de l'opération, arrêté conformément aux dispositions de l'article 3-4 du présent document, pourra être réajusté à tout moment par voie d'avenant, ou par courrier si la date de réception de l'ouvrage par la Ville de Rezé, arrêtée par voie d'avenant à la signature du marché de maîtrise d'œuvre, ne se trouve pas modifiée.

## **ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE**

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa date de notification au mandataire.

Sauf résiliation dans les conditions prévues à l'article 14 du présent document, 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 Ville de Rezé 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 travaux, aux stades suivants :

- Validation du programme
- Avant-projet détaillé
- Après la consultation des entreprises.

## **ARTICLE 5 – MISE A DISPOSITION DES LIEUX**

Le terrain, objet du présent mandat est aujourd'hui, propriété de LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT - aménageur de la ZAC de la Jaguère, intervenant par concession d'aménagement pour le compte de Nantes Métropole.

Il est précisé que le terrain se situe à l'ouest du giratoire entre l'avenue Willy Brandt et l'avenue Marcel Paul et représente une surface approximative de 697m<sup>2</sup> au sol.

## **ARTICLE 6 – MISSIONS DU MANDATAIRE**

Pour la réalisation de cette opération, le mandataire remplit au nom et pour le compte de la Ville de Rezé et conformément aux règles fixées par le code des marchés publics, les attributions suivantes de maîtrise d'ouvrage :

- ✚ Elaboration d'un programme détaillé, via la mission préalable confiée à un programmiste et les 3 ateliers de dialogue citoyen menés par la Ville de Rezé, permettant de stabiliser un programme bâti avec les Elus, les services de la Ville de Rezé et les futurs utilisateurs.
- ✚ Préparation (dont le lancement des consultations) du choix de tous les prestataires (travaux, services, prestations intellectuelles) dont l'intervention est nécessaire à l'opération.
- ✚ Préparation de l'Approbation des différentes phases du projet (Esquisse, Permis de construire, APS, APD, PRO, DCE, ...) par la remise d'un rapport d'analyse (le mandataire initiera le démarrage d'une étape technique après réception de la validation du mandant).
- ✚ Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études et les travaux seront exécutés.
- ✚ Gestion du marché de maîtrise d'œuvre et de ses avenants
- ✚ Signature et gestion des marchés des prestataires et de leurs avenants après approbation du choix du mandant.
- ✚ Versement de la rémunération du maître d'oeuvre et des prestataires.
- ✚ Suivi du chantier sur les plans technique, administratif et financier.
- ✚ Réception des travaux.
- ✚ Suivi de la garantie de parfait achèvement.
- ✚ Représentation de la Ville de Rezé en justice dans les conditions définies à l'article 18 du présent document.
- ✚ Demande de raccordement réseaux auprès des concessionnaires

**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.

## **ARTICLE 7 – REMUNERATION DU MANDATAIRE**

### **7.1 - Montant de la rémunération**

Le mandataire percevra une rémunération globale et forfaitaire fixée à 25 000 € HT quel que soient les évolutions (en montant et en consistance) enregistrées par le programme.

Cette rémunération est basée sur une durée maximale d'opération allant de la notification de la présente convention à la délivrance du quitus.

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

### **7.2 - Rémunération des différentes prestations**

Les prestations à réaliser seront rémunérées au forfait sur la base de la décomposition du prix global et forfaitaire.

L'échéancier des paiements est basé selon l'avancement des phases suivantes :

Suivi mission Programmiste	4 000 € HT
Choix de l'architecte	2 500 € HT
Remise APD	2 500 € HT
Ouverture des plis marchés travaux	3 500 € HT
Suivi des travaux (avancement trimestriel)	8 000 € HT
Réception/ Levée des réserves	3 500 € HT
Quitus	1 000€ HT

### **7.3 - Caractères généraux des prix**

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

## **7.4 - Délai de paiement et forme de l'envoi des factures**

### 7.4.1 - 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.

Le délai de paiement prend fin lors de la mise en paiement par le Comptable assignataire des Finances et n'inclut donc pas les délais bancaires.

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.

### 7.4.2 - Forme de l'envoi des factures

Les factures au titre de la rémunération du Mandataire seront adressées électroniquement via le portail Chorus Pro.

Les factures seront datées et porteront :

- les nom et adresse du mandataire,
- le numéro et la date du mandat

- le montant hors T.V.A., les taux et montant de la T.V.A., les montants toutes taxes comprises des prestations exécutées.

Les paiements seront effectués, par les soins du Comptable Public des Finances de Rezé, par virement au compte du mandataire ou des sous-traitants bénéficiaires du paiement direct.

### **7.5 - 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.

#### Application de la taxe à la valeur ajoutée

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.

## **ARTICLE 8 – COUT ET FINANCEMENT DE L'OPERATION**

### **8.1 – Coût de l'opération**

Le coût de l'opération que la Ville de Rezé assumera complètement comprend :

1. Le montant de la rémunération du Programmiste ;
2. Le montant de la rémunération du maître d'œuvre ;
3. Le coût du contrôle technique, de la coordination sécurité et protection de la santé (C.S.P.S.) ; de l'OPC, des études et diagnostics techniques préalables complémentaires à ceux déjà réalisés, des frais de constat avant et après opération ;
4. Le coût des travaux « clos et couvert – VRD » (340 000 € HT, valeur juin 2023) incluant notamment toutes les sommes dues aux entreprises à quelque titre que ce soit ;
5. Le coût des prestations d'expertise ou d'assistance (géomètres, frais juridiques, assistance à maîtrise d'ouvrage, ...)
6. 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 ;
7. Les frais de raccordement aux réseaux ;
8. Les frais de publicité et reprographie ;

9. Les dépenses de toute nature se rattachant à l'exécution de l'opération, y compris les frais d'instance et indemnités ou charges de toute nature qui ne résulteraient pas de la faute du mandataire ;
10. Les imprévus travaux et l'actualisation des couts de construction ;
11. De manière générale, toute dépense nécessaire à la réalisation de l'opération (frais financiers).

Les frais suivants seront pris en charge directement par la ville de Reze :

1. Acquisition du terrain (compris frais d'acte)
2. La rémunération du mandataire

## **8.2 - Financement de l'opération**

Le mandataire acquittera pour le compte du mandant 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 Ville de Rezé s'engage à mettre à disposition du mandataire les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer.

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 le mandant. 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.

### 8.2.1 Demandes d'avance et Versement

Dans les 30 jours suivant la demande formulée par le mandataire, la Ville de Rezé mandatera **une avance de démarrage**, dont le montant sera déterminé en fonction de l'échéancier prévisionnel des dépenses proposé par le mandataire (cf. infra). Cette avance ne pourra excéder 3 mois de dépenses prévisionnelles.

### **Echéancier prévisionnel des dépenses**

En début d'opération, le mandataire fournira un échéancier prévisionnel des dépenses des avances.

Celui-ci sera le cas échéant remis à jour suivant l'avancement du dossier

Puis selon une périodicité qui sera fonction de l'échéancier prévisionnel des dépenses et de ses besoins en trésorerie, le mandataire adressera à la Ville de Rezé une demande d'avance dont le montant doit lui permettre au maximum d'acquitter les dépenses des trois mois suivants.

Le mandataire produit également une note de conjoncture indiquant l'état d'avancement du programme, les faits marquants intervenus ou à prévoir, ainsi que les propositions pour les éventuelles décisions à prendre par la collectivité pour permettre la poursuite du programme dans de bonnes conditions.

Le mandant 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 confiée au mandataire : à ce stade, un arrêt précis des sommes restant dues par le mandataire devra être fourni à la Ville de Rezé, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des dépenses, afin de justifier la poursuite éventuelle du paiement des avances.

Les sommes à régler par la Ville de Rezé au mandataire par application du présent marché seront versées par M. le Receveur des Finances de la Ville de Rezé.

La ville de Rezé n'impose pas la présentation d'une caution personnelle ni d'une garantie à 1ere demande pour le versement des avances.

#### 8.2.2 - Etat trimestriel

Le mandataire transmet trimestriellement l'état des sommes acquittées au cours du mois écoulé relativement aux opérations confiées dans le cadre du présent mandat.

Cet état trimestriel sera étayé des pièces justificatives prévues dans la liste mentionnée à l'article D. 1617-19 et figurant en annexe I du Code Générale des Collectivités Territoriales (rubrique 494).

Toutes les pièces justificatives devront être ventilées entre les travaux clos et couvert et les travaux d'aménagements intérieurs.

## **ARTICLE 9 - MODALITES D'EXECUTION DES MISSIONS**

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 18 du présent document, le mandataire devra faire connaître le fait qu'il agit au nom et pour le compte de la Ville de Rezé.

Par ailleurs, dans l'exercice de ses missions de gestion de mandat, le mandataire s'engage **à respecter les processus de décisions de la Ville de Rezé** (instances délibérantes, Commission d'Appel d'Offres,...).

A cette fin et pour ce qui a trait plus globalement à l'exécution de ses missions, il se conforme aux dispositions de l'annexe 3 « Modalités d'exercice des missions confiées au mandataire » au présent document.

### ***Règles de passation des contrats***

Pour la passation et l'exécution des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le mandataire est tenu d'appliquer les règles applicables à la Ville de Rezé au titre du Code des marchés publics. Pour l'application ce dernier, le mandataire est chargé, dans la limite de sa mission, d'assurer les obligations auxquelles le Code des marchés publics soumet le mandant.

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

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le Mandataire est tenu d'appliquer les règles applicables depuis le 1er Avril 2019 à la ville de Rezé figurant au Code de la Commande Publique. Pour l'application de ces textes, le Mandataire est chargé, dans la limite de sa mission, d'assurer les obligations que le Code attribue à la personne responsable du marché.

Les commissions et jurys de La Métropole prévus par les textes seront convoqués en tant que de besoin par La Métropole.

Le choix des titulaires des contrats à passer par le Mandataire est approuvé par la commission d'appel d'offres de La Métropole.  
Le mandataire notifie les contrats.

## **ARTICLE 10 – MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES**

Les ouvrages réalisés dans le cadre du présent mandat sont mis à la disposition de la Ville de Rezé après réception des travaux notifiée à toutes les entreprises et à condition que le mandataire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate des ouvrages concernés.

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

Toute mise à disposition d'ouvrage 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 de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant à la Ville de Rezé. 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 Ville de Rezé conformément à l'article 18 du présent document.

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

## **ARTICLE 11 - MODALITES DE CONTRÔLE**

Il est précisé que la Ville de Rezé désignera un interlocuteur unique auprès du mandataire.

### **11.1 - Contrôle administratif et technique**

La Ville de Rezé est tenue étroitement informée par le mandataire qui rendra compte du déroulement de sa mission à la Ville de Rezé dans les conditions suivantes, afin d'assurer la prise de décision dans des délais qui permettent le respect du calendrier :

- En phase étude, des points d'avancement entre le mandataire et la Ville de Rezé seront organisés régulièrement et autant que de besoin.
- Pour tout événement survenant dans la vie du projet (notamment les réunions de travail,...), la Ville de Rezé sera informée dans les meilleurs délais.

De manière générale, la Ville de Rezé sera invitée à toutes les réunions intéressant le projet et sera destinataire de l'ensemble des comptes-rendus, procès-verbaux, notes, rapports.

- En phase travaux, une réunion maîtrise d'ouvrage sera organisée selon une fréquence arrêtée d'un commun accord entre les parties. 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 Ville de Rezé 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 Ville de Rezé 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 Ville de Rezé 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.

### **Liste annuelle**

L'article L2196-2 du code de la commande publique impose aux personnes publiques de publier annuellement la liste des marchés conclus l'exercice précédent.

Afin de pouvoir présenter cette liste de manière exhaustive, la Ville de Rezé doit également inclure dans sa publication les marchés passés dans le cadre de mandats.

Aussi, le mandataire s'oblige à transmettre à la Ville de Rezé, avant le 15 février de chaque année, la liste des marchés qui ont été notifiés l'année précédente en son nom et pour son compte dans le cadre du présent mandat, liste devant comporter l'ensemble des informations obligatoires prévues par l'arrêté du 21 juillet 2011 pris en application de l'article 133 du code des marchés publics.

## **11.2 - 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 Ville de Rezé dans le cadre du présent marché d'une façon distincte 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 Ville de Rezé 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. La balance générale des comptes arrêtée à la date de la reddition ;
2. Les états de développement des soldes certifiés par l'organisme mandataire conformes à la balance générale des comptes ;
3. La situation de trésorerie de la période;
4. Le cas échéant, l'état des créances demeurées impayées établies par débiteur et par nature de produit. Pour chaque créance impayée, le mandataire précise, le cas échéant, les relances qu'il a accomplies, les délais qu'il a accordés, les poursuites qu'il a diligentées et les abandons de créances ou les remises gracieuses qui ont été accordés ;
5. Les pièces justificatives des opérations retracées dans les comptes. Pour les dépenses, ces pièces justificatives, reconnues exactes par le Mandataire, sont celles prévues dans la liste mentionnée à l'article D. 1617-19 du Code Générale des Collectivités Territoriales et figurant en annexe I du même Code (rubrique 494 « Paiement d'opérations réalisées sous mandat »). Ne sont remises à l'occasion de la reddition des comptes que les pièces qui n'ont pas été précédemment produites au titre d'une reconstitution de l'avance ou d'un remboursement de débours opéré dans les conditions prévues par la liste susmentionnée. Pour les recettes, le Mandataire produit les pièces autorisant leur perception et établissant la liquidation des droits. Il justifie, le cas échéant, leur caractère irrécouvrable au regard des diligences qu'il a accomplies.

- C. Adresser chaque année à la Ville de Rezé, 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 Ville de Rezé, 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 - ACHEVEMENT DES MISSIONS DU MANDATAIRE**

La mission prend fin par :

- l'acceptation par la collectivité de la reddition définitive des comptes, qui récapitulera l'ensemble des dépenses réalisées pour le compte de la Ville de Rezé, dans le cadre des opérations réalisées, en isolant la TVA, ainsi qu'éventuellement les recettes encaissées pour son compte, à l'appui de laquelle seront jointes copies des factures portant la mention de leur date de règlement pour compte.
- **ou** par la résiliation du marché dans les conditions fixées à l'article 14 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 Ville de Rezé 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 Ville de Rezé 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 Ville de Rezé 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 Ville de Rezé de la reddition définitive des comptes vaut constatation de l'achèvement de la mission du mandataire sur le plan financier et **quitus global** de 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 Ville de Rezé, cette reddition définitive des comptes au plus tard deux mois après la fin de la dernière période de garantie de parfait achèvement.

La Ville de Rezé dispose d'un délai de 4 mois pour en prononcer l'acceptation à compter de sa réception.

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 Ville de Rezé, les réserves ne sont pas levées et des désordres subsistent de telle sorte que les garanties ne puissent être libérées, la Ville de Rezé 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 Ville de Rezé 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 Ville de Rezé, le mandataire produira son projet de décompte final de ses honoraires.

La Ville de Rezé 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 - PENALITES

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 sur sa rémunération selon les modalités suivantes :

Nature de la défaillance	Montant de la pénalité
<b>Non-respect de l'enveloppe financière prévisionnelle éventuellement modifiée (art. 3.3) et du calendrier prévisionnel de l'opération éventuellement adapté (art. 3.4)</b>	
Retard imputable au mandataire intervenu sur l'opération ayant des conséquences sur le délai global d'exécution de la mission (art. 3.4)	Abattement forfaitaire par jour calendaire de retard de 150 € pour les quinze premiers jours et 300 € pour les jours suivants.
<b>Non respect des modalités d'exécution des missions (art. 9)</b>	
Non respect de l'une des règles de passation des contrats ou de contrôle administratif (art. 9)	1% de la rémunération perçue par le mandataire au cours de l'année considérée, par manquement constaté
Non sollicitation de l'avis préalable du mandataire au titre des avant-projets compris phase étude et conception et des réceptions de travaux (art. 9)	2% de la rémunération perçue par le mandataire au cours de l'année considérée, par manquement constaté
<b>Non respect des modalités de contrôle (art. 11)</b>	
Non-respect par les mandataires de l'une des obligations qui lui incombent au titre du contrôle administratif et technique (art. 11.1 du présent document)	1% de la rémunération perçue par le mandataire au cours de l'année considérée, par manquement constaté
Non-respect par les mandataires de l'une des obligations qui lui incombent au titre du contrôle administratif et technique (art. 11.2 du présent document)	2% de la rémunération perçue par le mandataire au cours de l'année considérée, par manquement constaté
<b>Non-respect des modalités de reddition définitive des comptes (art. 12.2)</b>	
Retard dans la reddition définitive des comptes (art. 12.2)	2% de la rémunération perçue par le mandataire au cours de l'année considérée, par manquement constaté

Dans le cas où, du fait du mandataire, les titulaires de marchés conclus pour la réalisation de l'opération auraient droit à des intérêts moratoires pour retard de paiement, le mandataire en supportera intégralement le paiement.

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, qui seraient imputables à un tiers, le mandataire et la Ville de Rezé 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.

Le montant global des pénalités est limité à 25% du montant global de la rémunération du mandataire.

## **ARTICLE 14 - RESILIATION**

### **Résiliation sans faute**

La Ville de Rezé 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, notamment au cas où elle ne pourrait trouver un accord pour l'acquisition des terrains nécessaires à la mise en œuvre de l'opération.

Elle peut également la résilier pendant la phase de réalisation des travaux, moyennant le respect d'un préavis de trois 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.

Cette 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.

Dans tous les cas, la Ville de Rezé 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 dans un délai de 2 mois.

La Ville de Rezé 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.

### **Résiliation pour faute ou déchéance**

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 Ville de Rezé pourra résilier le présent marché sans

indemnité pour le mandataire. Toutefois, ce dernier aura droit au remboursement de ses débours justifiés.

La déchéance 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.

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, le marché pourra être résiliée aux torts exclusifs du Mandataire qui supportera une indemnité de 10% de la rémunération en valeur de base.

En tout état de cause, le Mandataire a droit au remboursement de ses débours justifiés.

En cas de résiliation pour faute, elle ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation et le Mandataire est rémunéré de la part de mission accomplie. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le Mandataire et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le Mandataire doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel le Mandataire doit remettre l'ensemble des dossiers à la ville de Rezé.

### **Solde des sommes dues**

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 la Ville de Rezé.

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

## **ARTICLE 15 – DROIT DE PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE ET INTELLECTUELLE**

L'option retenue concernant l'utilisation des résultats est précisé à l'article 34 et suivant du CCAG FCS.

Ces droits de propriété intellectuelle seront cédés à terme et à titre gratuit à la Ville de Rezé.

### **Droits de propriété intellectuelle cédés**

En complément des dispositions prévues aux articles 34 et suivant du CCAG FCS, le mandataire s'engage à céder, en contrepartie du paiement du prix, et à titre exclusif, l'ensemble des droits de propriété intellectuelle attachés aux résultats de ses prestations.

A ce titre, il cède sur l'ensemble des créations réalisées au titre du présent marché (ci-après désignés par « les résultats») sur tous produits issus des prestations, les droits d'exploitation à savoir les droits de reproduction, de représentation, d'adaptation et de traduction. Le mandataire se sera acquitté des droits liés à l'utilisation des typographies.

La cession des droits sera consentie à terme à la Ville de Rezé, dans le cadre de son activité et missions propres. Elle exploitera l'ensemble des résultats dans le but d'informer les professionnels, les médias, le public et ses différents partenaires. Elle pourra également exploiter l'ensemble des résultats sur son site internet.

### **Détail des droits patrimoniaux cédés**

Le droit de reproduction : le droit de reproduire ou faire reproduire, sans limitation de nombre, tout ou partie des créations et conceptions, sur tout support, connu ou inconnu, actuel ou futur, notamment support papier (brochures, plaquettes, affiches, affichettes, cartes de vœux, cartes postales, présentoirs, publi-rédactionnels dans la presse, guides touristiques dans lequel les réalisations du titulaire seraient directement impliquées, y compris supports de stands tels que lés, bâches...), 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 créations et conceptions, 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 créations et conceptions ainsi modifiées, adaptées et dérivées, dans les conditions du présent article.

Le droit de représentation : le droit de représenter, diffuser ou faire diffuser les créations et conceptions 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 créations et conceptions, notamment dans le cadre de l'illustration ou de la promotion de ses publications ou de ses activités et notamment sur son site Internet.

La présente session s'opère au fur et à mesure de la réalisation des créations et conceptions et porte sur toutes les créations et conceptions, qu'elles soient achevées ou inachevées.

Les droits énumérés dans le présent article sont cédés à la Ville de Rezé pour le monde entier, pour la durée du marché et une période de 30 ans au-delà de son échéance. La cession des droits de propriété littéraire et artistique s'intègre dans le prix des prestations.

Aux fins de satisfaire au droit moral de l'auteur sur ses œuvres, la Ville de Rezé s'engage à faire figurer, par tous moyens à sa convenance, la mention du nom de l'auteur des créations et conceptions.

### **Effets vis-à-vis des tiers**

Les prestations, objet du présent marché, sont réalisées par le mandataire et ses éventuels sous-traitants. Dans le cas de sous-traitants, le mandataire s'engage sur l'acceptation des clauses de cession de droits de propriété intellectuelle des sous-traitants conformément aux dispositions ci-dessous.

La Ville de Rezé, est habilitée à accorder à des tiers, tant en France qu'à l'étranger et, le cas échéant, par voie de cession, toutes les autorisations d'exploiter, à titre commercial ou non, les droits qui lui sont cédés.

### **Etendue et durée de la cession**

La cession est consentie à titre exclusif à la Ville de Rezé, pour le monde entier et pour une durée de cinquante ans, sans limitation territoriale pour la France et l'étranger.

### **Garanties**

Le mandataire garantit à la Ville de Rezé être seuls titulaires des droits cédés au titre de la présente convention, et leur garantit en conséquence le libre exercice et une jouissance paisible des droits en question.

En tout état de cause, le mandataire les prémunit contre toute revendication des tiers quant aux droits de propriété intellectuelle et lui en garantit l'exercice paisible.

Si une action en justice fondée sur une revendication de droit de propriété intellectuelle est intentée à l'encontre de la Ville de Rezé, le mandataire paiera les frais et les dépens et versera les dommages-intérêts qui peuvent être mis définitivement à la charge de la collectivité au cours d'une telle action.

Le mandataire est tenu de prendre toutes les mesures en son pouvoir pour que la Ville de Rezé, ne soit pas troublée dans l'usage des prestations réalisées dans le cadre de la présente convention.

Le mandataire garantit ne pas avoir concédé quelque droit que ce soit, à quiconque, à propos des créations produites et s'interdit, en outre, d'exploiter ou de faire exploiter, directement ou indirectement, par un ou plusieurs tiers, avec ou sans modification de quelque nature que ce soit, un ou plusieurs ou tous les éléments des créations produites.

Le mandataire s'interdit d'exploiter les résultats et de créer ou de faire créer tout ce qui pourrait en constituer une contrefaçon ou une imitation.

Au cas où des contrefaçons étaient constatées, il s'engage à apporter à la Ville de Rezé, son aide et son assistance dans le cadre notamment de toute action judiciaire et à relever et garantir les bénéficiaires de la cession en cas d'éviction et de condamnation.

Au titre de la présente convention, le mandataire cède la propriété matérielle de l'ensemble des prestations produites.

Le mandataire ne fera ni ne permettra quelque usage commercial, à quelque titre que ce soit, des résultats des prestations sans l'accord préalable écrit de la Ville de Rezé.

Le titulaire ne pourra communiquer les résultats des prestations à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, qu'avec l'autorisation écrite de la Ville de Rezé.

## **ARTICLE 16 - ASSURANCES**

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

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). Le montant de cette assurance n'est pas compris dans le forfait de rémunération du titulaire ; cette dépense est comprise dans l'enveloppe financière globale du projet.

Le mandataire sera chargé, conformément aux règles du code des marchés publics, de souscrire pour le compte de la ville de Rezé une police d'assurance dommage-ouvrage et une police d'assurance Tous Risques Chantiers

Le mandataire fournira à la ville de Rezé 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 Ville de Rezé directement dès l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement. Mais la Ville de Rezé 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.

## **ARTICLE 17 - RESPONSABILITE**

Le mandataire sera responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil et à l'article 3, avant-dernier alinéa de la loi du 12 juillet 1985.

Il est précisé que les attributions confiées au mandataire constituent une partie des attributions du maître d'ouvrage. En conséquence, la mission du mandataire ne constitue pas, même partiellement, une mission de maîtrise d'œuvre, laquelle sera assurée par le groupement retenu à cet effet, qui en assurera toutes les attributions et responsabilités.

## **ARTICLE 18 - ACTIONS EN JUSTICE**

Le mandataire représentera la Ville de Rezé en justice, tant en demande qu'en défense, pour toutes actions contractuelles 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 Ville de Rezé 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 la Ville de Rezé 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 Ville de Rezé 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 :

- du fait de la décision de la Ville de Rezé de mettre fin à sa représentation en justice,
- du fait de l'achèvement de la mission dans les conditions prévues à l'article 12.1 du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières,
- du fait de l'obtention d'une décision en justice définitive.

## **ARTICLE 19 - LITIGES**

Tous les litiges susceptibles de naître à l'occasion du présent marché seront portés devant le tribunal administratif de NANTES.

Fait à ....., le.....  
en deux exemplaires originaux

Mention manuscrite « *lu et approuvé* »

**Signature du mandant**

**Signature du mandataire**

VILLE DE REZE  
Agnès BOURGEOIS  
Maire

LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT  
Christian GIBOUREAU  
Directeur Général

## ANNEXE 1 : Budget prévisionnel

Poste de dépenses	Budgets prévisionnel Euros HT
<b>FONCIER ET ADMINISTRATIF</b>	
Acquisition foncier (pour mémoire)	-
Acte notarié (pour mémoire)	-
Relevé géomètre et division cadastrale	1 500,00 €
Publication	5 000,00 €
Assurances Dommages/Ouvrages + CNR	21 400,00 €
Huissier	800,00 €
Taxes permis forfait prévisionnel	5 000,00 €
Autres	2 000,00 €
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>35 700,00 €</b>
<b>ETUDES</b>	
Etude géotechnique	3 000,00 €
Mission programmiste	9 000,00 €
MOE complète (10%)	37 400,00 €
OPC (1%)	3 400,00 €
Contrôleur technique (2%)	6 800,00 €
CSPS (1%)	3 400,00 €
Conduite de travaux LOD - forfait (pour mémoire)	-
Divers	10 000,00 €
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>73 000,00 €</b>
<b>BRANCHEMENTS RESEAUX</b>	
Electricité	3 000,00 €
Eau	3 000,00 €
Gaz	3 000,00 €
EP	-
EU	-
Télécom	3 000,00 €
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>12 000,00 €</b>
<b>TRAVAUX</b>	
Salle de convivialité 150m <sup>2</sup> à 1800 € HT	270 000,00 €
VRD, stationnement et espaces verts	70 000,00 €
Imprévus (10%)	34 000,00 €
Actualisation (2%)	6 800,00 €
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>380 800,00 €</b>
<b>TOTAL avant prévisionnel</b>	<b>501 500,00 €</b>
Aléas	13 500,00 €
<b>Budget global (hors foncier et rémunération Mandataire)</b>	<b>515 000,00 €</b>

## **ANNEXE 2 : Calendrier prévisionnel**

### **PHASE 1 - ETUDE**

- **Septembre 2023**  
Consultation programmiste
  
- **Décembre 2023 à février 2024**  
Dialogue citoyen (3 ateliers)  
Elaboration et validation du programme – mission programmiste
  
- **Mars 2024**  
Consolidation du bilan financier en lien avec travail programmatique  
Validation du programme et du budget par la collectivité

### **PHASE 2 - REALISATION**

- **Avril à juin 2024**  
Consultation Maitrise d'Œuvre – (Références et intentions)
  
- **Juillet 2024**  
Désignation de l'architecte
  
- **Septembre 2024 à mai 2025**  
Suivi de Projet stade Esquisse/APS/APD
  
- **Juin 2025**  
Dépôt PC (instruction 5 mois ERP + 3 mois de recours)
  
- **Mars 2026**  
Démarrage travaux
  
- **1S 2027**  
Livraison de la salle de convivialité

## Fiche n° 1

# Marchés publics

## 1. Présentation générale du cadre réglementaire

Paragraphe en cours d'élaboration, lié à la réforme du code des marchés fixée le 31/03/2016.

## 2. Définitions

Un marché est un contrat conclu à titre onéreux entre une personne publique et une entreprise, en général pour répondre aux besoins suivants :

- travaux,
- fournitures,
- services,
- prestations intellectuelles.

S'agissant d'un contrat de droit public, il est qualifié de contrat administratif :

- compétence des tribunaux administratifs en cas de litiges,
- clauses exorbitantes du droit commun.

Les marchés sont régis par le code des marchés publics. Ils doivent respecter les principes fondamentaux suivants :

- liberté d'accès à la commande publique (bonne définition des besoins, rédaction d'un cahier des charges adapté à l'objet de l'achat),
- égalité de traitement des candidats,
- transparence des procédures (respect des règles de mise en concurrence).

### objectifs

- bonne utilisation des deniers publics,
- efficacité de la commande publique.

Ces principes sont applicables à tous les marchés quelles que soient les procédures utilisées. Les principales procédures :

- la procédure adaptée (Mapa),
- l'appel d'offres ouvert ou restreint,
- le dialogue compétitif,
- le concours,
- le marché à bon de commande est une modalité particulière de mise en œuvre en cas d'incertitude sur les quantités ou le contour exact de l'achat.

La Ville définit librement la procédure des Mapa qui concerne les achats de :

- fournitures et services inférieurs à 209 000 € HT,
- travaux inférieurs à 5 225 000 € HT.

Les autres marchés sont dits « formalisés » et soumis à une procédure strictement définie par le code des marchés publics.

### 3. Procédures internes

Fournitures et services	Travaux	Procédures	Qui fait quoi ?	Formulaire ou document à compléter
<4 000 € HT	<4 000 € HT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rien n'est exigé (mise en concurrence conseillée avec au moins 2 devis)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Service demandeur</li> </ul>	
Entre 4 000 et 25 000 € HT		<ul style="list-style-type: none"> <li>Consultation de 3 entreprises minimum à l'aide de la fiche descriptive des besoins ou courrier consultation</li> <li>Rédaction d'un rapport d'analyse simplifié</li> <li>Transmission du dossier complet (fiche descriptive, offres fournisseurs, rapport d'analyse simplifié au service achats).</li> <li>Vérification du dossier de consultation</li> <li>Engagement et passation de la commande par bon de commande</li> <li>Transmission du bon de livraison au service achats, pour facturation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Service demandeur</li> <li>Service demandeur et/ou service achats suivant type d'achat</li> <li>Service demandeur</li> <li>Service achats</li> <li>Service achats</li> <li>Service achats et service demandeur</li> <li>Validation par service achats</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Courrier de consultation (ou mail)</li> <li>Fiche descriptive des besoins + annexes</li> <li>Rapport d'analyse simplifié</li> </ul>
Entre 25 000 et 90 000 € HT		<ul style="list-style-type: none"> <li>Remplissage du formulaire publicité MAPA inférieur à 90 000 € HT</li> <li>Publicité sur le site de la centrale des marchés</li> <li>Inscription en commission de la commande publique (CCP) pour avis des élus</li> <li>Rédaction du rapport d'analyse et transmission au service des marchés</li> <li>Rédaction de la décision</li> <li>Rédaction du contrat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Service demandeur</li> <li>Service marchés</li> <li>Service marchés et service demandeur</li> <li>Service demandeur</li> <li>Service marchés</li> <li>Service demandeur avec soutien du service marchés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Avis de publicité</li> <li>Rapport d'analyse</li> <li>Contrat</li> </ul>
Entre 90 000 et 209 000 € HT	Entre 90 000 et 5 225 000 € HT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remplissage de la fiche d'information préalable et transmission au service des marchés</li> <li>Rédaction du cahier des clauses techniques particulières (CCTP)</li> <li>Rédaction du dossier de consultation d'entreprise (DCE) et des pièces administratives</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Service demandeur</li> <li>Service demandeur</li> <li>Service marchés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fiche d'information préalable</li> </ul>

Fournitures et services	Travaux	Procédures	Qui fait quoi ?	Formulaire ou document à compléter
Entre 90 000 et 209 000 € HT	Entre 90 000 et 5 225 000 € HT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Publicité + dématérialisation du DCE</li> <li>• Rédaction du rapport d'analyse des offres et transmission au service des marchés</li> <li>• Inscription en commission de la commande publique (CCP) pour avis des élus</li> <li>• Rédaction de la décision</li> <li>• Transmission au contrôle de légalité si marché supérieur à 207 000 € HT</li> <li>• Notification du marché</li> <li>• Avenant, ordre de service, sous-traitance, réception</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Service marchés</li> <li>• Service demandeur</li> <li>• Service marchés et service demandeur</li> <li>• Service marchés</li> <li>• Service marchés</li> <li>• Service marchés</li> <li>• Service marchés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport d'analyse</li> </ul>
> 209 000 € HT	> 5 225 000 € HT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplissage de la fiche d'information préalable et transmission au service des marchés</li> <li>• Rédaction du cahier des clauses techniques particulières (CCTP)</li> <li>• Rédaction du dossier de consultation des entreprises (DCE) et des pièces administratives</li> <li>• Publicité + dématérialisation du DCE</li> <li>• Rédaction du rapport d'analyse des offres et transmission au service marchés</li> <li>• Inscription en commission d'appel d'offres (CAO) pour décision des élus</li> <li>• Rédaction de la décision</li> <li>• Transmission au contrôle de légalité si marché supérieur à 207 000 € HT</li> <li>• Notification du marché</li> <li>• Avenant, ordre de service, sous-traitance, réception</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Service demandeur</li> <li>• Service demandeur</li> <li>• Service marchés</li> <li>• Service marchés</li> <li>• Service demandeur</li> <li>• Service marchés et service demandeur</li> <li>• Service marchés</li> <li>• Service marchés</li> <li>• Service marchés</li> <li>• Service marchés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiche d'information préalable</li> <li>• Rapport d'analyse</li> </ul>

## 4. Commission d'appel d'offres et commission de la commande publique

Composition identique pour CAO et CCP : le président, 5 élus titulaires, 5 élus suppléants.

Rôle CAO :

- attribution des marchés formalisés suite procédure d'appel d'offres, négociée et dialogue compétitif,
- déclaration d'offres infructueuses,
- avis sur passation d'avenants > 5%.

Rôle CCP :

- avis sur les marchés en procédure adaptée,
- avis sur passation d'avenants > 4 000 € HT.

## 5. Choix des critères pour la sélection des offres

Le code des marchés prévoit une liste non exhaustive de critères : prix, qualité, valeur technique, caractère esthétique, performances en matière de protection de l'environnement, performances en matière d'insertion professionnelle ...

## 6. Détermination de la procédure en fonction du montant et de la computation des seuils :

Le montant estimé du besoin va permettre de déterminer le type de procédure à mettre en œuvre.

- Pour les travaux : on prend en compte le montant estimatif global se rapportant à une opération ou un type de travaux
- Pour les fournitures et services : on prend en compte le caractère homogène de l'achat

## 7. Liens utiles

[Code des marchés publics](#)

[CCAG travaux,](#)

[CCAG fournitures courantes et services,](#)

[CCAG prestations intellectuelles](#)

[Arrêté de délégations de signature pour les actes afférents aux achats et marchés](#)

## 8. Modèles et formulaires

Retrouvez sur Word tous les modèles et formulaires liés aux marchés publics :

Ouvrez Word

Cliquez sur **Fichier**

Cliquez sur **Nouveau**

Cliquez sur **Mes modèles**

Onglet **Marchés fournitures et services** ou onglet **Marchés travaux**

Direction référente : affaires générales et juridiques – service marchés.

Fiche mise à jour le : 14/01/2016