

**Convention de transfert de
maîtrise d'ouvrage**

**Confiée par
la Ville de VAL-DE-REUIL**

à 3F NORMANVIE

**Pour l'aménagement des
voiries et espaces verts du
quartier du Mail à
VAL-DE-REUIL**



ENTRE

La société 3F NORMANVIE,
société anonyme d'HLM, immatriculée au RCS de Rouen sous le N° B 552 141 541,
dont le siège social est situé au 5 rue Montaigne 76000 ROUEN,
représentée par Cédric LEFEBVRE, Directeur Général, dûment habilité.

Ci-après dénommée « 3FNVI »,

D'UNE PART

ET

Commune de Val-de-Reuil,
dont le siège social est situé 70, rue Grande, 27 100 Val-de-Reuil,
représentée par Monsieur Marc-Antoine JAMET, Maire, dûment habilité par délibération n°
.....en date du ;.....

Ci-après dénommée « la Commune de Val-de-Reuil »,

D'AUTRE PART

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Préambule

Le quartier du Mail à VAL-DE-REUIL fait l'objet d'un réaménagement en 3 zones d'habitations desservies par des voiries et espaces verts publics. Les travaux de construction des 3 zones d'habitations sont pilotés par 3F NORMANVIE, alors que l'aménagement des voiries et espaces verts est à la charge de la VILLE DE VAL-DE-REUIL.

Considérant que leurs opérations respectives ont un lien fonctionnel et sont susceptibles d'être réalisées de concert, la Commune de Val-de-Reuil et 3FNVI sont convenues qu'il serait plus efficace que l'une d'entre elles assure gratuitement la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération, afin de garantir sa cohérence, et ce sur le fondement de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

La désignation d'un maître d'ouvrage unique permet en particulier la poursuite des objectifs suivants :

- d'un point de vue technique :
 - ✓ faciliter la gestion des interfaces techniques des programmes ;
 - ✓ optimiser le pilotage de l'opération d'ensemble tout en intégrant les contraintes de chacun des programmes menés de manière concomitante ;
 - ✓ optimiser le phasage spatio-temporel tant des études que des travaux et la maîtrise des délais à toutes les étapes du projet d'ensemble ;
 - ✓ placer les co-contractants, sous le contrôle d'un maître d'ouvrage unique.

- d'un point de vue administratif et financier :
 - ✓ globaliser les achats au niveau de l'opération d'ensemble ce qui doit permettre de bénéficier d'une économie d'échelle ;
 - ✓ sécuriser les procédures d'achat qui seront réalisées pour l'opération d'ensemble par le maître d'ouvrage unique selon une procédure unifiée quel que soit le programme concerné.

la Commune de Val-de-Reuil et 3FNVI ont donc convenu de confier à la société 3FNVI la maîtrise d'ouvrage pour l'intégralité des études et des travaux de réalisation de l'ensemble de l'opération susvisée.

CECI ETANT, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE LA CONVENTION

Etablie sur le fondement de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique, la présente convention a pour objet :

- de désigner 3FNVI comme maître d'ouvrage unique pour la réalisation d'une opération d'ensemble comprenant l'aménagement dans sa globalité du secteur du quartier du Mail dans les conditions de la présente convention ;

- de définir le rôle et la responsabilité de chaque partie pendant la durée de la convention ;
- d'organiser les modalités techniques, financières et administratives du transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de la Commune de Val-de-Reuil en faveur de 3FNVI.

ARTICLE 2 : PERIMETRE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE TRANSFEREE A 3FNVI

La société 3FNVI exerce l'ensemble des missions relevant de la maîtrise d'ouvrage au sens du code de la commande publique pour l'opération faisant l'objet de la présente convention.

Les missions de 3FNVI en tant que maître d'ouvrage unique en application de la présente convention sont les suivantes :

- Elaborer un programme prévisionnel et une enveloppe financière pour l'opération ;
- Engager si nécessaire toute étude complémentaire à l'ensemble de l'opération ;
- Etablir des avant-projets ;
- Engager une consultation en vue de désigner :
 - L'équipe de maîtrise d'œuvre ;
 - Les entreprises de travaux ou une entreprise générale de travaux ;
 - Tout cabinet ou toute entreprise nécessaire à la bonne réalisation de l'opération ;
- Arrêter le coût définitif des travaux en phase APD ;
- Conclure et signer les marchés correspondants pour la réalisation de l'opération dans le respect des règles de la commande publique ;
- S'assurer de la bonne exécution des marchés ;
- Assurer le suivi des travaux ;
- Assurer la réception des ouvrages, la levée des réserves et la mise en jeu de la garantie de parfait achèvement jusqu'à l'expiration de la période initiale d'un an à compter de la réception ;
- Procéder à la remise des ouvrages à la Commune de Val-de-Reuil pour ce qui la concerne ;
- Assurer les éventuelles actions en justice tant en demande qu'en défense, dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant à l'opération ;
- Souscrire une assurance dommages ouvrages et / ou tous risques chantiers pour les travaux de 3FNVI seulement ;
- Réceptionner les DOE (dossiers des ouvrages exécutés) et les DIUO (dossiers d'intervention ultérieure sur l'ouvrage) et les remettre ensuite à la Commune de Val-de-Reuil pour les ouvrages dont elle est gestionnaire ;
- Et plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission de maître d'ouvrage unique.

La mission de 3FNVI comme maître d'ouvrage ne donne pas lieu à rémunération.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE EXERCEE PAR 3FNVI

3.1 – Conditions liées à la passation et l'exécution des marchés de prestations intellectuelles et de travaux

Pour l'ensemble des études et des travaux faisant l'objet de la présente convention, la société 3FNVI est seule habilitée à organiser les procédures de passation des marchés et / ou bons de commande conformément à la réglementation applicable à la passation des marchés publics, ainsi que pour signer lesdits marchés et bons de commande.

3FNVI doit s'assurer que les besoins de chaque membre du groupement soient bien identifiés dans le cahier des charges.

Il s'engage à informer la Commune de Val-de-Reuil de l'évolution de la procédure de sélection de la maîtrise d'œuvre et des entreprises et à lui soumettre ses projets de décision avant de les mettre en œuvre.

A ce titre 3FNVI devra notamment :

- Gérer la réception et l'analyse des offres ;
- Organiser les auditions et tout acte nécessaire à l'accomplissement de la procédure jusqu'à la notification ;
- Convoquer la commission Adhoc d'appel d'offres constituée en jury et la présider ;
- Etablir les procès-verbaux ;
- Etablir la notification du choix de l'attributaire ;
- Transmettre une copie du dossier marché à la Commune de Val-de-Reuil ;
- Informer les candidats retenus et non retenus ;
- Envoyer les avis d'attribution ;
- Signer les marchés ;
- Lancer les ordres de services étant précisé que les ordres de services ayant une incidence financière devront être validés au préalable par la Commune de Val de Reuil.

En cas de recours relatif à la procédure de passation des marchés, 3FNVI assurera la défense des intérêts de la maîtrise d'ouvrage. En cas de condamnation pécuniaire par une décision juridictionnelle devenue définitive, les Parties supporteront cette charge financière, en proportion de l'investissement de chacun dans le projet objet dudit contentieux sauf à démontrer que cette condamnation relève d'une faute propre à 3FNVI.

3FNVI passera l'ensemble des marchés nécessaires à la parfaite réalisation de cette opération immobilière et signera également l'ensemble des marchés nécessaires à la réalisation de l'opération (AMO technique, études de sols, coordonnateur SPS, Bureau de contrôle, et tout autre intervenant de l'opération). Une copie de ces marchés sera adressée à la Commune de Val-de-Reuil.

La Commune de Val-de-Reuil sera associée aux procédures de passation et d'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux.

3FNVI adressera, après l'avoir signé et notifié, copie dudit marché à la Commune de Val-de-Reuil.

3FNVI est chargée par ailleurs du suivi de l'exécution des marchés et des bons de commande passés dans le cadre de la réalisation de l'opération.

3FNVI dispose enfin de tous les attributs du maître d'ouvrage pour contrôler que les ouvrages exécutés correspondent bien aux éléments techniques du programme tout en respectant les coûts arrêtés.

3FNVI ne pourra être tenue responsable des dépassements de délais pour des motifs indépendants de sa volonté ou en cas de force majeure.

3.2 – Conditions liées aux études de conception de l'ouvrage

3FNVI devra transmettre à la Commune de Val-de-Reuil à chaque phase des études (APD, PRO), le dossier élaboré par la maîtrise d'œuvre pour la partie relative aux aménagements des voiries et espaces verts, afin que ses services puissent vérifier la conformité des spécificités techniques et fonctionnelles de l'ouvrage.

Elle transmettra à cette fin un exemplaire complet du dossier à la direction générale des services et à la direction des services techniques au siège de la Commune de Val-de-Reuil.

La Commune de Val-de-Reuil est invitée à participer aux comités APD et PRO et dispose ensuite d'un délai de 3 semaines pour faire connaître ses observations sur les éléments de dossier d'étude transmis par 3FNVI ; à défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée ne pas avoir d'observations à formuler.

Les observations de la Commune de Val-de-Reuil ne porteront que sur des éléments de projet liés au programme spécifique qui lui est attribué.

Dans la mesure où les observations formulées par la Commune de Val-de-Reuil auraient pour conséquence des aménagements au programme existant, celles-ci seront examinées dans les conditions fixées à l'article 4.2.1 ci-après.

De même, pour toutes décisions augmentant l'enveloppe financière du projet, 3FNVI alertera la Commune de Val-de-Reuil sur la nécessité ou l'utilité d'apporter des ajustements ou modifications à cette enveloppe. Le cas échéant, un avenant à la présente convention devra être réalisé entre les parties.

Dans ce cas, la Commune de Val-de-Reuil devra expressément :

- Soit définir les modifications du programme et/ou de l'enveloppe financière permettant d'accepter le projet ;
- Soit demander la modification du projet ;
- Soit, s'il lui apparaît que le programme souhaité ne peut rentrer dans une enveloppe prévisionnelle acceptable, renoncer à son projet et notifier à 3FNVI la fin de sa mission, à charge pour la Commune de Val-de-Reuil d'en supporter les conséquences financières, comme prévu à l'article 10.

A l'issue de la phase APD, 3FNVI déposera les dossiers de permis de construire, dûment signés par chaque propriétaire.

3.3 – Association de la Commune de Val-de-Reuil durant la phase d'exécution des travaux

Un représentant de la commune de Val-de-Reuil sera convié à chaque réunion de chantier.
Les comptes rendus de chantier ou les comptes rendus de l'AMO devront être communiqués à la Commune de Val-de-Reuil durant toute la phase chantier.

La Commune de Val-de-Reuil disposera d'un délai de cinq jours pour faire connaître ses éventuelles observations à compter de la réception des plans ou des comptes-rendus. 3FNVI reste, en vertu de la présente convention, seul juge de la suite à donner à ces observations.

Une personne sera désignée par la Commune de Val-de-Reuil dans le cadre du suivi de cette opération.

La Commune de Val-de-Reuil sera invitée aux présentations des échantillons, du témoin de façade et du témoin technique et dispose ensuite d'un délai de 4 semaines pour faire connaître ses observations ; à défaut de réponse dans ce délai, elle sera réputée ne pas avoir d'observations à formuler.

A la demande de la Commune de Val-de-Reuil, 3FNVI pourra organiser une réunion spécifique.

3.4 – Achèvement des travaux et réception

Les opérations préalables à la réception des travaux relatifs à l'opération susvisée seront organisées par le(s) entreprise(s) de travaux en présence de la société 3FNVI et d'un représentant de la Commune de Val-de-Reuil.

A l'issue des opérations préalables à la réception, 3FNVI et la Commune de Val-de-Reuil dresseront un constat contradictoire, la Commune de Val-de-Reuil validant notamment les essais de fonctionnement des objets de la présente convention.

3FNVI en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération, prononcera ensuite, s'il y a lieu, la réception des ouvrages.

3FNVI s'assurera, dans l'hypothèse où des réserves auraient été émises, que le(s) titulaire(s) du(des) marché(s) s'attachent à lever lesdites réserves dans les conditions prescrites.

3FNVI pourra proposer une réception des ouvrages par phase.

3.5 – Conditions liées à la remise des ouvrages, à la garantie de parfait achèvement et au transfert des garanties légales

Les ouvrages ou parties d'ouvrage pour la réalisation desquels la Commune de Val-de-Reuil a transféré la maîtrise d'ouvrage à 3FNVI dans le cadre de la présente convention feront l'objet d'un procès-verbal de remise signé contradictoirement par 3FNVI et la Commune de Val-de-Reuil.

La Commune de Val-de-Reuil ne pourra faire des demandes complémentaires ou s'opposer à la reprise en gestion pour des sujets non évoqués lors des opérations de réception.

Cette remise interviendra au jour de la notification aux entrepreneurs de travaux de la décision de réception des ouvrages prononcée par 3FNVI. Elle fera l'objet d'un procès-verbal signé contradictoirement par 3FNVI et la Commune de Val-de-Reuil.

Les ouvrages relevant de la compétence de la Commune de Val-de-Reuil sont remis provisoirement après réalisation des opérations de réception.

A cet effet, la Commune de Val-de-Reuil cosigne avec 3FNVI un procès-verbal de remise en gestion provisoire, établi contradictoirement. Nonobstant toute décision de prolongation du délai de la période de garantie de parfait achèvement, la remise deviendra définitive à l'issue du délai annuel initial de cette garantie. Cette remise définitive fait l'objet d'un procès-verbal établi contradictoirement et signé par les parties.

Au cas où des désordres auraient été dénoncés pendant la période de parfait achèvement, il appartient à 3FNVI de suivre la réparation des désordres jusqu'à expiration de la période initiale de parfait achèvement.

3FNVI adresse à la Commune de Val-de-Reuil copie du procès-verbal de réparation des désordres.

Toutefois, au cas où la réparation de ces désordres n'aurait pas été obtenue à l'expiration de la période initiale d'un an de parfait achèvement, la mission de 3FNVI est néanmoins terminée et il appartient à la Commune de Val-de-Reuil de poursuivre le suivi de ces réparations.

3FNVI devra transmettre à la Commune de Val-de-Reuil dans le mois qui suit la remise définitive l'ensemble des pièces constituant le dossier des ouvrages exécutés, le DIUO, les rapports finaux du bureau de contrôle et des certificateurs.

La Commune de Val-de-Reuil et son assureur renoncent à tout recours ou appel en garantie à l'encontre de 3FNVI pour des litiges relevant des garanties légales dont bénéficie un maître d'ouvrage contre les participants à une opération de construction, et ayant pour fait générateur les missions exercées dans le cadre de l'opération prévue à la présente convention.

ARTICLE 4 : DEFINITION ET MODIFICATION DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION

4.1 – Définition du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle

Les enjeux programmatiques de l'opération faisant l'objet de la présente convention consistent à :

Réaménager le Quartier du Mail par la construction d'environ 120 logements dont 39 maisons individuelles conventionnées dans le cadre du programme du Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbain et des aménagements des voiries et espaces verts, faisant l'objet de la présente convention de transfert.

Le quartier du Mail sera implanté sur les parcelles BZ 0055 d'une surface de 25 392m², et BZ 0056 s'une surface de 3m², propriétés de 3F Normandie. Avant la réalisation des aménagements, 3F Normandie procèdera à la cession des rues et espaces verts destinés à devenir des espaces publics à la commune de Val-de-Reuil pour une surface estimée à

7 475m². Cette cession s'effectuera par voie d'acte notarié entre les parties, à l'euro symbolique.

Le programme détaillé de l'opération figure en annexe n° 1 à la présente convention. Il tient compte des besoins respectifs de la Commune de Val-de-Reuil et 3FNVI ; les parties s'étant préalablement concertés pour définir ces besoins.

3FNVI définit le programme pour chaque phase du projet. Il est destinataire de tous les documents nécessaires à cet effet.

Sur la base de ces documents, 3FNVI réalise le programme unique des travaux projetés et fixe avec précision les objectifs de l'opération envisagée et les besoins qu'elle doit satisfaire.

L'enveloppe financière prévisionnelle globale de l'opération de construction est estimée à **24 300 000 € T.T.C. (TVA détaillée décrite dans l'annexe n°2) :**

- Part 3FNVI : 22 500 000 € TTC
- Part de la Commune de Val-de-Reuil : 1 800 000 € TTC

Ce coût intègre une provision pour aléas explicitée dans la fiche financière jointe (annexe n°2). Ce coût intègre les dépenses communes pour l'ensemble de l'opération réparties au prorata de la surface de plancher des programmes concernés.

Les coûts prévisionnels détaillés par ouvrage et par type de dépense établis à titre indicatif par la société 3FNVI et validés par la Commune de Val-de-Reuil, sont précisés dans l'annexe financière à la présente convention.

Il est rappelé que cette enveloppe prévisionnelle est indicative. Elle devient définitive après validation de l'APD (Avant-Projet Définitif). A cet égard, si cette validation implique une modification de l'enveloppe prévisionnelle à la hausse, celle-ci sera modifiée et validée par un avenant à la présente convention.

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

A chaque fois que 3FNVI adressera une demande de paiement, conformément aux stipulations de l'article 5.2. ci-après, le budget sera actualisé en intégrant les dépenses supplémentaires éventuelles par rapport au budget prévisionnel présenté précédemment.

4.2 – Modifications du programme

4.2.1 – Modifications à l'initiative des parties

Si 3FNVI propose des évolutions de programme susceptibles d'avoir une réelle incidence fonctionnelle, technique, ou calendaire sur l'ouvrage dont la Commune de Val-de-Reuil lui a confié la réalisation, elle transmet sa demande sous forme de courrier recommandé avec accusé de réception à la Commune de Val-de-Reuil, qui dispose d'un délai de trente jours pour faire connaître sa position.

Dans l'hypothèse où la Commune de Val-de-Reuil refuse cette évolution, 3FNVI se doit d'abandonner sa demande de modification.

Si la Commune de Val-de-Reuil demande des évolutions de programme, elle transmet sa demande sous forme de courrier recommandé avec accusé de réception à 3FNVI.

Dans l'hypothèse où ces évolutions de programme conduisent à un dépassement du montant de l'enveloppe financière fixé par la présente convention, 3FNVI demande à la Commune de Val-de-Reuil que cette enveloppe financière soit réévaluée.

Dans un tel cas, la Commune de Val-de-Reuil ne pourra pas refuser de réévaluer l'enveloppe financière de l'opération, sauf à abandonner sa demande tendant à la modification du programme.

3FNVI et la Commune de Val-de-Reuil peuvent décider d'un commun accord de modifier certaines dispositions fonctionnelles ou techniques du programme des ouvrages à réaliser.

4.2.2 – Modifications liées au montant initial ou final du (des) marché(s)

Si le (les) marché(s) devait (devaient) être attribué(s) à un montant ne permettant pas de rester dans les limites de l'enveloppe financière initiale, ou modifiée par avenant, 3FNVI et la Commune de Val-de-Reuil sont informés que la conclusion desdits marchés serait alors subordonnée à la passation d'un avenant à la présente convention afin de garantir le financement de l'opération

De même, si la société 3FNVI devait conclure, un (des) avenant(s) au (aux) marché(s) de nature à augmenter le montant de l'enveloppe financière de l'opération que lui a confiée la Commune de Val-de-Reuil (coût travaux + aléas), 3FNVI et la Commune de Val-de-Reuil sont informés que la conclusion de cet avenant serait subordonnée à la conclusion préalable d'un avenant à la présente convention.

Lorsque qu'une décision ayant des conséquences financières sur l'opération requière l'accord de la Commune de Val-de-Reuil, elle doit faire l'objet d'une demande d'avis par 3FNVI à la Commune de Val-de-Reuil qui s'engage à donner sa position dans un délai de 48 heures à compter de la demande.

Toute demande et toute réponse doit faire l'objet d'un écrit (courrier ou mail).

De même, lorsque l'augmentation du montant du (des) marché(s) est liée à l'obligation qui serait faite à 3FNVI de verser au titulaire de ce ou ces marchés notamment:

- une indemnité liée à un cas de force majeure ou à une sujétion technique imprévue,
- ou une indemnité pour les travaux supplémentaires indispensables à la réalisation de l'ouvrage dans les règles de l'art,

La Commune de Val-de-Reuil devra réévaluer l'enveloppe financière de l'opération après accord expresse sauf à démontrer que ladite augmentation du montant du ou des marchés résulte d'une faute commise par 3FNVI.

ARTICLE 5 – PLAN DE FINANCEMENT – REMBOURSEMENT DES FRAIS DE 3FNVI

5.1 – Financement de l'opération

Le financement de l'opération est assuré par chacune des parties, pour le programme qui la concerne, selon les modalités suivantes :

5.1.1. Financement de l'opération, hors marchés

Tous les frais engagés au titre de la présente convention, sont répartis entre la Commune de Val-de-Reuil et 3FNVI, au prorata de la surface de plancher de l'opération envisagée, sauf pour les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux (art. 5.1.2) et le remboursement des frais de 3FNVI (art.5.1.3) dont les modalités sont fixées ci-après.

Les dépenses réparties au prorata de la participation des Parties au Projet comme défini à l'Annexe n°3 (qui pourra faire l'objet d'un avenant pour confirmer le ratio de participation de chacune des Parties à la signature des marchés de travaux) a sont notamment celles relatives à :

- La publication des avis d'appel à concurrence ;
- L'indemnisation des candidats ;
- Pilotage du chantier ;
- Assurances ;
- Et toutes dépenses liées à la réalisation des travaux ;
- Dépenses liées aux interventions de prestataires tels que le contrôleur technique, coordonnateur SPS ;
- Tous frais de consultant(s) éventuels et, le cas échéant, de justice
- De façon générale, toute dépense supportée par l'une ou l'autre des parties, à quelque titre que ce soit (hors application des articles 5.1.2 et 5.1.3 ci-après) ayant un lien avec la réalisation des ouvrages.

5.1.2 - Financement du marché

La répartition entre la Commune de Val-de-Reuil et 3FNVI, du financement de l'ensemble des coûts liés à l'exécution des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux se fait selon la valeur de leurs programmes respectifs, telle qu'elle est prévue à l'acte d'engagement du marché.

Sauf à ce qu'un avenant ultérieur en dispose ponctuellement autrement, il est convenu que tout surcoût qui serait éventuellement dû aux entreprises de travaux, ainsi que toute moins-moins-value qui bénéficierait au maître de l'ouvrage (en cas de pénalités appliquées au titulaire du marché notamment) seront répartis entre 3FNVI et la Commune de Val-de-Reuil au prorata de la valeur de leurs programmes telle qu'indiquée à l'acte d'engagement du marché.

5.1.3 – Remboursement des frais de 3FNVI

La présente convention est conclue **à titre gratuit**.

Toutefois, la Commune de Val-de-Reuil remboursera à 3FNVI le coût exact des frais engagés sur présentation d'une facture accompagnant la demande de remboursement en vertu et dans la limite de l'article 5.1.1 de la présente convention.

Ces remboursements sont exonérés de la TVA.

Les remboursements à la charge de la Commune de Val-de-Reuil ne seront jamais forfaitaires.

5.2. Modalités de paiement des intervenants

5.2.1 – Paiement du(des) marché(s) de travaux

Le(s) marché(s) de travaux devra(ont) prévoir que son titulaire émettra deux factures lors de chacune des échéances de paiement prévue au marché :

- L'une libellée au nom de 3FNVI et correspondant à l'avancement des ouvrages des programmes M1, M2 et M3, correspondant aux logements collectifs et individuels construits par le bailleur;
- L'autre au nom de la Commune de Val-de-Reuil et correspondant à l'avancement des ouvrages du programme M4 correspondant aux voiries et espaces verts destinés à l'usage public.

Ces factures seront adressées ensemble à 3FNVI qui, en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération, a seule qualité pour certifier l'exécution du service fait.

3FNVI doit alors, dans les 10 jours de la réception de la facture correspondant aux ouvrages de la Commune de Val-de-Reuil :

- soit refuser la facture et la retourner au titulaire du marché,
- soit la corriger ou l'accepter en l'état en certifiant dans l'un ou l'autre cas l'exécution du service fait.

Dès qu'elle a certifié l'exécution du service fait, 3FNVI adresse la facture correspondant à l'avancement des ouvrages du programme de la Commune de Val-de-Reuil ainsi certifiée à l'attention de la Commune de Val-de-Reuil qui procèdera à son paiement directement au profit de l'attributaire du marché de travaux.

Ce paiement devra être fait par la Commune de Val-de-Reuil dans le délai de paiement prévu au marché de travaux. La Commune de Val-de-Reuil supportera en conséquence seule le paiement d'éventuels intérêts moratoires qui seraient dus à l'attributaire du marché de travaux en cas de dépassement de ces délais de paiement, sauf à apporter la preuve que 3FNVI n'a pas respecté le délai de transmission de la facture de 10 jours qui lui incombe.

5.2.2 – Paiement de l'ensemble des frais liés à l'opération, hors marché(s) de travaux :

Le paiement de ces prestations se fait directement par 3FNVI au profit de chacun des intervenants à l'opération :

- pour son propre compte pour son propre programme ;
- au nom et pour le compte de la Commune de Val-de-Reuil, pour la part du financement qui lui incombe, telle qu'elle est décrite à l'article 5.2.1 ci-avant.

Chaque prestataire adresse en conséquence sa demande de paiement à 3FNVI (sans distinction de programmes) qui, en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération, a seul qualité pour certifier l'exécution du service fait.

5.2.2.1. Délais de paiement de la Commune de Val-de-Reuil à 3FNVI

Dès qu'il a certifié l'exécution du service, 3FNVI adresse à la Commune de Val-de-Reuil une facture indiquant la part du financement qu'elle doit supporter en application de la présente convention. 3FNVI y joint la demande de paiement (facture, note d'honoraire, titre de recettes...) du prestataire concerné et correspondant à ces frais.

La Commune de Val-de-Reuil dispose alors d'un délai global de paiement de 20 jours maximum, à partir de la réception par 3FNVI de la demande de paiement.

5.2.2.2 - Les intérêts moratoires

Le dépassement du délai de paiement ouvre de plein droit et sans autre formalité au bénéfice de la société 3FNVI le paiement d'intérêts moratoires au taux légal majoré en vigueur, à compter du jour suivant l'expiration du délai.

Les intérêts moratoires sont appliqués au montant des sommes dues, y compris la taxe sur la valeur ajoutée.

Les intérêts moratoires appliqués aux versements dus ou demandés par le maître d'ouvrage unique sont calculés sur le montant total de ces versements toutes taxes comprises, après application des clauses d'actualisation et de pénalisation.

ARTICLE 6 – CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE

La Commune de Val-de-Reuil pourra demander à tout moment à 3FNVI la communication de toutes les pièces et tous les contrats concernant l'opération.

En fin de mission, 3FNVI établira et remettra à la Commune de Val-de-Reuil un bilan général financier de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Le bilan général devient définitif après accord de la Commune de Val-de-Reuil et donne lieu si nécessaire à régularisation du solde des comptes entre les parties.

ARTICLE 7 – CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

La Commune de Val-de-Reuil se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'elle estime nécessaires. 3FNVI doit donc permettre l'accès à tous les dossiers concernant l'opération.

Toutefois, la Commune de Val-de-Reuil ne peut faire ses observations qu'à 3FNVI et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

ARTICLE 8 – ASSURANCES ET RECLAMATIONS DES TIERS

Chacune des Parties doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux.

3FNVI assumera la responsabilité des dommages de toute nature imputables aux travaux. Elle fera son affaire de toutes les réclamations amiables et contentieuses.

Elle insèrera dans les marchés à passer avec les entreprises une clause la garantissant de cette responsabilité et les obligeant à contracter une assurance d'un montant suffisant.

ARTICLE 9 : ENTREE EN VIGUEUR ET TERME DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention est actée à la date de signature par l'ensemble des Parties.

La présente convention entre en vigueur au jour de l'acquisition par la Commune de Val de Reuil auprès de 3FNVI du terrain destiné à accueillir les voiries.

Entre la signature de la convention et l'acquisition du terrain par la Commune de Val de Reuil, 3FNVI pourra demander à la Commune de Val de Reuil le seul remboursement des frais ayant préalablement fait l'objet d'un accord en ce sens de la Commune de Val de Reuil, avant leur engagement.

Elle prend fin par le quitus délivré à la Commune de Val-de-Reuil ou par la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 10 des présentes.

Le quitus est délivré à la demande de 3FNVI à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprises des désordres couverts par cette garantie.

Ce quitus sera délivré au moment de la dernière facturation.

Le courrier notifiant à la Commune de Val-de-Reuil l'achèvement de sa mission et valant « quitus » pour les prestations et travaux relatifs à la réalisation du programme est adressé dans les six mois suivant la réception de la demande de quitus par la Commune de Val-de-Reuil.

A l'issue du délai susvisé, l'absence de décision vaut acceptation de l'ouvrage.

Si à la date du quitus, il subsiste des litiges entre 3FNVI et certains de ses co-contractants au titre de l'opération, 3FNVI est tenu de remettre à la Commune de Val-de-Reuil tous les éléments en sa possession pour que celle-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée à l'initiative de l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies ci-après.

10.1. Résiliation par la Commune de Val-de-Reuil

La Commune de Val-de-Reuil peut notifier son intention de résilier la présente convention à 3FNVI avant attribution du (des) marché(s) aux entreprises de travaux si le résultat s'avère incompatible avec l'enveloppe financière allouée à l'opération, éventuellement recadrée par avenant, ou avec les objectifs fonctionnels et qualitatifs définis par elle ou imposés par la réglementation.

Cette intention doit être notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de quinze jours à compter du moment où elle prend connaissance des éléments justifiant sa décision.

A compter de la notification de résiliation à 3FNVI, celle-ci dispose d'un délai de quinze jours pour faire valoir ses observations éventuelles. Passé ce délai, et à défaut d'avoir adressé ses observations à la Commune de Val-de-Reuil, la présente convention est réputée résiliée à l'expiration du délai de quinze jours ci-dessus définis.

Dans la mesure où 3FNVI a fait valoir ses observations dans le délai de quinze jours susvisés, la Commune de Val-de-Reuil peut :

- soit décider de ne pas tenir compte des observations de 3FNVI et résilier la convention en notifiant sa décision à cette dernière. La résiliation prend effet à réception de cette seconde notification ;
- soit engager des négociations avec 3FNVI afin de redéfinir l'enveloppe financière, ce qui devra faire l'objet de la conclusion d'un avenant à la présente convention. Les parties disposent d'un délai d'un mois pour aboutir à une solution, à défaut la résiliation prend effet sans autre procédure à l'issue de ce mois.

La Commune de Val-de-Reuil devra régler immédiatement à 3FNVI la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés pour la mission accomplie.

En cas de résiliation de la convention à l'initiative de la Commune de Val-de-Reuil, 3FNVI serait fondé à réclamer, outre le remboursement intégral des sommes versées et qui n'auraient pas fait l'objet d'une dépense justifiée dans le cadre de l'opération, le paiement d'une indemnité correspondant au préjudice direct, matériel et certain éventuellement subi du fait de la décision de la Commune de Val-de-Reuil.

Par ailleurs, dans le cas où 3FNVI n'exécuterait pas l'une des obligations résultant pour elle de la présente convention et un mois après mise en demeure restée infructueuse, la Commune de Val-de-Reuil pourra également résilier la convention.

Si la résiliation pour faute de 3FNVI de la présente convention entraîne, pour quelque raison que ce soit, un préjudice quelconque pour la Commune de Val-de-Reuil, et notamment un surcoût des études de conception ou des travaux pour la partie de l'opération relevant de sa maîtrise d'ouvrage, cette dernière a droit à être indemnisée des surcoûts correspondants.

10.2. Résiliation par 3FNVI

De son côté, 3FNVI peut décider de ne pas réaliser l'opération immobilière pour des motifs liés à l'impossibilité technique, financière ou réglementaire de réaliser le programme prévu. Dans ce cas, 3FNVI pourra notifier son intention de résilier la présente convention à la Commune de Val-de-Reuil à l'issue de chacune des phases de conception du projet. Cette

intention doit être notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception accompagné de l'ensemble des justificatifs permettant à la Commune de Val-de-Reuil d'apprécier la validité des raisons techniques, financières ou réglementaires ayant motivé cette décision.

A compter de la notification de résiliation à la Commune de Val-de-Reuil, celle-ci dispose d'un délai de quinze jours pour faire valoir ses observations éventuelles. Passé ce délai et à défaut d'avoir adressé ses observations à 3FNVI, la présente convention est réputée résiliée au jour de l'expiration du délai de quinze jours défini ci-avant.

Pour le cas où 3FNVI serait dans l'incapacité de motiver sa décision par des éléments prouvant de manière certaine que les éléments justifiant sa décision de résilier la convention ne lui sont pas imputables, la Commune de Val-de-Reuil serait fondée à réclamer, outre le remboursement intégral des sommes versées et qui n'auraient pas fait l'objet d'une dépense justifiée dans le cadre de l'opération, le paiement d'une indemnité correspondant au préjudice direct, matériel et certain éventuellement subi du fait de la décision de 3FNVI.

3FNVI peut également notifier à la Commune de Val-de-Reuil son intention de résilier la présente convention en cas de non-respect réitéré des termes de la présente convention. Cette décision est assortie d'une mise en demeure de respecter ses engagements dans un délai de quinze jours.

A compter de la réception de cette décision d'intention de résiliation, la Commune de Val-de-Reuil dispose d'un délai de quinze jours pour se conformer à ses obligations. Elle dispose également du même délai pour faire valoir, le cas échéant, ses observations.

A défaut d'avoir satisfait à ses obligations dans le délai précité, la présente convention est réputée résiliée de plein droit à l'expiration du délai de quinze jours défini ci-avant.

En cas de résiliation, et dans le cadre de la liquidation des comptes relatifs à la présente convention, la Commune de Val-de-Reuil s'engage à rembourser à 3FNVI l'intégralité des frais engagés au jour de la résiliation.

Si la résiliation pour faute de la Commune de Val-de-Reuil de la présente convention entraîne, pour quelque raison que ce soit, un préjudice quelconque pour 3FNVI, et notamment un surcoût des études de conception ou des travaux pour la partie de l'opération relevant de sa maîtrise d'ouvrage, cette dernière a droit à être indemnisé des surcoûts correspondants.

10.3. Conséquences de la résiliation

En cas de résiliation il est procédé dans les plus brefs délais à un constat contradictoire des prestations effectuées et des travaux réalisés.

Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise, en outre, les mesures conservatoires que 3FNVI doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés.

3FNVI dispose d'un droit d'option en vertu duquel il pourra demander à la Commune de Val-de-Reuil de lui céder les terrains objets de l'opération qu'il a acquis, à leur prix d'acquisition initial versé par la Commune de Val-de-Reuil au vendeur, afin que 3FNVI poursuive pour son propre compte l'ensemble de l'opération visée par la présente convention. La Commune de Val-de-Reuil intégrera à cet effet dans sa promesse de vente une clause de substitution au profit de 3FNVI.

3FNVI remboursera à la Commune de Val-de-Reuil l'intégralité des montants que celle-ci lui a versés dans le cadre de l'opération en application de l'article 5.2 de la présente convention.

Les contrats afférents aux études et travaux seront alors poursuivis par 3FNVI dans leurs conditions initiales.

A défaut pour 3FNVI de mettre en œuvre ce droit d'option, le(s) marché(s) de maîtrise d'œuvre et de travaux seront scindés, les droits et obligations afférents à la partie de l'opération relevant à nouveau de la maîtrise d'ouvrage de la Commune de Val-de-Reuil lui étant alors transférés.

A cet effet, il sera inclus dans ces contrats une clause prévoyant la possibilité qu'ils soient partiellement transférés à la Commune de Val-de-Reuil sans que le titulaire puisse s'y opposer. Ces contrats devront également faire apparaître, dans la décomposition des prix, les montants afférents à la partie de l'opération dont la maîtrise d'ouvrage pourrait revenir à la Commune de Val-de-Reuil.

Toutefois, si la convention est résiliée pour non-respect de ses obligations par 3FNVI ou pour des motifs liés à l'impossibilité technique, financière ou réglementaire de réaliser le programme prévu, 3FNVI ne pourra pas poursuivre pour son propre compte l'ensemble de l'opération visée par la présente convention.

ARTICLE 11 – REGLEMENT DES LITIGES

Pour tout différend né entre les parties relatif à l'exécution de la présente convention, qui ne pourrait être réglé entre elles, le règlement du litige relève de l'office du Tribunal compétent.

Fait à en deux exemplaires, le [...]

3F NORMANVIE
Cédric LEFEBVRE
Directeur Général

la Commune de Val-de-Reuil
Marc-Antoine JAMET
Maire

Annexes :

- Annexe n°1 : Programme de l'opération globale
- Annexe n°2 : Fiche financière de l'opération globale
- Annexe n°3 : Postes de dépenses des frais prévisionnels liés à la Convention