



COMMUNE DE LE TEIL

SESSION
30/09/2024

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Exercice :	29	L'An Deux Mille Vingt Quatre, le trente septembre dans la salle Caravane Monde, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en session ordinaire sur convocation en date du 24 septembre 2024 et sous la présidence de Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire.
Présents :	21	
Absents :	8	
Votants :	26	
Pour :	22	<u>Présents (21)</u> : MM. Bayle, Bornes, Boukal, Buard, Chabaud, Curtius, Faure-Pinault, Garreaud, Gleyze, Guillot, Jouve, Laville, Lorenzo, Mazeyrat, Michelon, Noël, Peverelli, Segueni, Tolfo, Valla, Vallon.
Abstentions :	3	
Opposition :	1	<u>Excusés avec pouvoir (5)</u> : M. Chezeau (pouvoir à M. Mazeyrat), M. Dersi (pouvoir à Mme Tolfo), M. Galiana (pouvoir à M. Bornes), M. Griffe (pouvoir à M. Jouve), Mme Mazellier (pouvoir à M. Chabaud).
Quorum :	15	<u>Excusée sans pouvoir (1)</u> : Mme Gaillard. <u>Absentes (2)</u> : Mme Keskin, Mme Gailland. <u>Secrétaire</u> : Mme Garreaud

Objet : Aménagement de la place Pierre Sénard : approbation du programme de l'opération, délégation de maîtrise d'ouvrage au S.D.E.A.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n°2020-50 en date du 29 juin 2020 et n°2022-128 en date du 12 décembre 2022 approuvant le contrat de projet partenarial d'aménagement et son avenant n°1 ;

Vu le Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) signé le 10 juillet 2020 et son avenant n°1 du 10 mars 2023 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n°2018-27 en date du 5 avril 2018, n° 2021-81 en date du 5 juillet 2021 et n°2023-53 en date du 3 avril 2023 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier « Cœur de Ville » et ses avenants n°1 et n°2 ;

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain « Cœur de Ville » signée le 10 décembre 2018, son avenant n°1 signé le 25 novembre 2021 et son avenant n°2 signé le 25 mai 2023 ;

Vu la délibération n°2022-106 du Conseil municipal en date du 14 novembre 2022 approuvant la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire ;

Vu la convention cadre « Petites villes de demain » valant Opération de Revitalisation du Territoire signée avec l'État et la Communauté de communes Ardèche-Rhône-Coiron le 6 janvier 2023

Considérant les orientations du plan guide établi par l'étude urbaine ensemblière du groupement « Agir en Ville » présentées en comité de pilotage du 19 mai 2021 ;

Considérant les enjeux de redynamisation du centre-ville et la nécessaire transformation de ses espaces publics pour répondre à cette ambition d'attractivité ;

Considérant la nécessaire requalification de la place Pierre Sépard afin de lui permettre de mieux répondre aux différentes fonctions auxquelles elle doit répondre (commerciales, évènementielles, résidentielles, mobilités multimodales) tout en améliorant, par un aménagement paysager qualitatif, la lisibilité de son histoire, de son identité et des activités qu'elle accueille, son cadre de vie et son attractivité ;

Considérant que pour ce faire, la commune aura besoin de s'appuyer sur l'expertise, la technicité et la capacité d'intervention du Syndicat de Développement, d'Équipement et d'Aménagement (SDEA) à qui il est proposé de déléguer la maîtrise d'ouvrage de l'opération ;

Considérant que pour conduire cette mission de mandataire, le SDEA a proposé une rémunération de 2% du montant de l'opération à savoir 48 400,00 € H.T. soit 58 080,00 € T.T.C.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le programme de l'opération tel que présenté en annexe n°1 au projet de délibération ;

RETIENT comme coût objectif des travaux d'aménagement des espaces publics concernés la somme de 2 200 000 € H.T. soit un coût d'opération estimé à 2 468 400 € H.T.

DÉCIDE de déléguer au Syndicat de Développement, d'Équipement et d'Aménagement (SDEA) la maîtrise d'ouvrage de cette opération ;

APPROUVE la convention de mandat à intervenir entre la commune de Le Teil et le SDEA pour l'aménagement de la Place Pierre Sépard jointe en annexe au projet de délibération et autorise Monsieur le Maire à la signer.

DONNE POUVOIR à Monsieur Olivier PEVERELLI, en sa qualité de Maire, pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme

Le Maire,



Olivier PEVERELLI



Le Secrétaire de séance,



Sonia GARREAUD

COMMUNE DE LE TEIL
Maître d'Ouvrage

SYNDICAT DE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT
Mandataire

CONVENTION DE MANDAT
REQUALIFICATION DE LA PLACE PIERRE SEMARD

PROGRAMME MAITRE D'OUVRAGE

Les enjeux identifiés pour le réaménagement de la place Sémard et du parvis de la gare sont les suivants :

- Participer au projet de réaménagement de la place Sémard, en cohérence avec les prévisions d'aménagement du centre-ville (NPNRU), en proposant un aménagement urbain au service de l'activité commerciale, événementielle, résidentielle et des mobilités douces
- Proposer une conception urbaine, paysagère et architecturale qui révèle l'entité de place publique de cœur de ville, en donne une lecture claire visant à la rendre attractive, comme espace de destination commercial, de détente (en s'appuyant notamment sur l'offre de bar restaurant et la mise en place d'évènement) et d'intermodalité
- Retrouver la lisibilité et l'attractivité du site contextualisée par rapport à l'histoire et l'identité du territoire et au rôle spécifique de la place dans le centre-ville.
- Améliorer la visibilité et l'accessibilité commerciale (commerces de proximité et marchés). Rendre cet espace plus agréable et propice à la détente, flânerie et au confort marchand.
- Prévoir une densification de l'offre végétale, tout en conservant les arbres existants sauf contre-indication « état de l'arbre ». Les essences végétales proposées devront être adaptées à la sécheresse estivale et prévoir à terme un ombrage suffisant. Cette offre veillera à contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur et à la captation de CO2. Ainsi, il est attendu une approche ambitieuse en termes de plantations, de fertilité des sols et de gestion des eaux pluie.

Le projet qui sera proposé par la MOE pour la place Sémard a pour objectif de :

- Prévoir un aménagement qualitatif et paysager complet (réseaux inclus) qui soit plus agréable et laisse plus de place aux piétons et cycles.
- Être le support d'évènements, de nombreuses activités et aménités (repos, place des festivités, du commerces (commerces de proximité dont terrasses de café – restaurant et marchés), de l'office de tourisme

- Être au service des mobilités et de l'intermodalité, circulations piétons, cycles, ferroviaires (réouverture de la gare SNCF prévisionnelle fin 2026), des circulations automobiles et stationnement.
- Maintenir et requalifier l'offre de stationnement du côté Est de la place. Il devra être étudié pour accueillir le marché, plus de végétalisation et de désimperméabilisation
- Traiter le parvis de la gare et la topographie au travers d'un aménagement paysager invitant les usagers à aller de la gare jusqu'à Kleber et mettant en valeur de grand paysage

Afin de traiter de ces enjeux, les compétences attendues de la MOE sont les suivantes :

- Architecte - Paysagiste – Urbaniste (mandataire)
- Infrastructure
- VRD
- Mobilité - circulation
- OPC
- Economique
- Concertation
- Dossiers règlementaires environnementaux (Etude Impact, Dossier Loi sur l'eau, etc.)

1.Présentation du territoire communal du Teil

Centre-bourg de la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron, le Teil est situé au Sud-Est du département de l'Ardèche, en région Auvergne-Rhône-Alpes, à proximité de Montélimar. Elle est bordée à l'Est par le Rhône et traversée d'Est en Ouest par la RN 102, seule route nationale traversant l'Ardèche. Le territoire de la Communauté de communes est également traversé du Nord au Sud par la RD 86, ancienne route nationale déclassée en 2006. L'axe rhodanien constitue un secteur attractif, bien desservi par le réseau routier national : l'A7 et la RN7 le reliant à Valence, Lyon ou Marseille, mais aussi des routes nationales ou départementales qui lui permettent d'être connectée aux communes plus centrales d'Ardèche (la RN102 de Montélimar vers Aubenas, la D86 vers le Sud). La connexion de la Communauté de communes au grand territoire sera renforcée par la réouverture prochaine annoncée (2026) par la Région Auvergne-Rhône-Alpes du trafic ferroviaire voyageur sur la rive droite du Rhône, entre les gares du Teil et de Valence.

Dans la 2^{ème} moitié du XX^e siècle s'opère la fermeture de la gare voyageurs et la délocalisation d'une partie de la production de Lafarge. La ville connaît alors un dépeuplement et une paupérisation de sa population. L'augmentation du trafic routier accentue ces effets et a pour conséquence une désertification commerciale au début du XXI^e siècle notamment dans le centre-ville.

Le Teil compte aujourd'hui plus de 8 000 habitants et est la 2^{ème} zone d'emplois du département en termes d'effectifs, et 1^{ère} zone d'emplois en termes de taux de croissance depuis 2007 (+8% porté par le secteur tertiaire marchand et non marchand) et ce dans un contexte de stagnation de l'emploi salarié sur le département.

Le Teil est marqué par une croissance démographique soutenue (+1,1%/an entre 2012 et 2017) qui se renforce sur la période récente portée par des soldes naturel et migratoire positifs (majoritairement un solde migratoire positif de 0,9%/an, 20% des primo arrivants étrangers sur le QPV Sud Avenir). C'est une ville jeune avec 36% de la population âgée de moins de 30 ans en 2017 contre 30,6% à l'échelle départementale, et en creux un profil de seniors moins marqué et stable (27% contre 32% à l'échelle départementale).

En parallèle, Le Teil a un taux de pauvreté parmi les plus élevés de l'Ardèche (2^{ème} après Les Vans) avec 24%, alors qu'il est en baisse à l'échelle de l'intercommunalité -4,3% entre 2012-2017). Les écarts interquartiles se creusent avec un appauvrissement des ménages les plus pauvres et une amélioration des ménages les plus aisés.

La Communauté de communes et la Commune sont engagées depuis 2018 dans un programme régional du NPNRU qui porte sur la rénovation du centre-ville. Projet pluridisciplinaire, le PRIR du Teil a vocation à intervenir sur le logement, les espaces publics, les équipements publics, l'activité économique.

Le 11 novembre 2019, un séisme de magnitude 5,4 a frappé le Sud Ardèche.

L'ensemble des équipements municipaux a été touché. Les réparations ont été lancées dès le lendemain du séisme, avec l'aide des partenaires de la Commune : Région, Département, Etat.

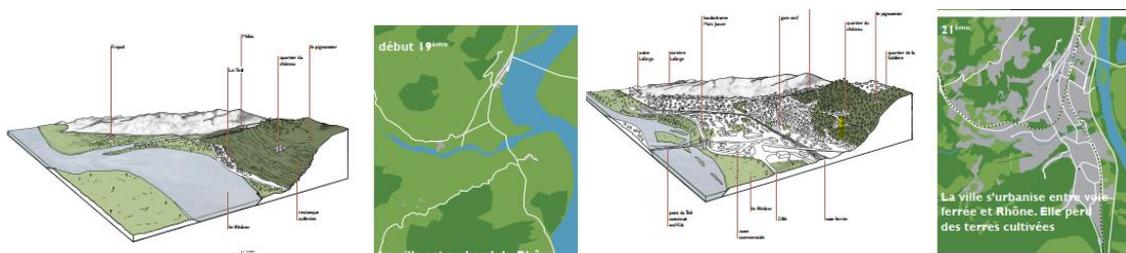
A l'issue du séisme ; une étude urbaine ensemble terminée en juillet 2021 a permis de définir le projet de reconstruction. Un plan guide et des grands principes d'aménagement ont été adoptés :

- refaire la ville sur la ville en multipliant les opérations de renouvellement urbain pour répondre à la fois aux problématiques de vacance et de dégradation du bâti existant
- offrir un cadre de vie agréable, en améliorant l'habitabilité (dédensifier dans les quartiers anciens, créer des logements lumineux et adaptés...) et en offrant des espaces de respiration végétalisés
- relier les quartiers et les infrastructures et services en développant les modes de circulation douce et en finir avec le « tout voiture »
- s'appuyer sur l'économie sociale et solidaire en réponse à la situation socio-économique difficile

Ainsi, la présente consultation s'inscrit au sein de ses grandes orientations.

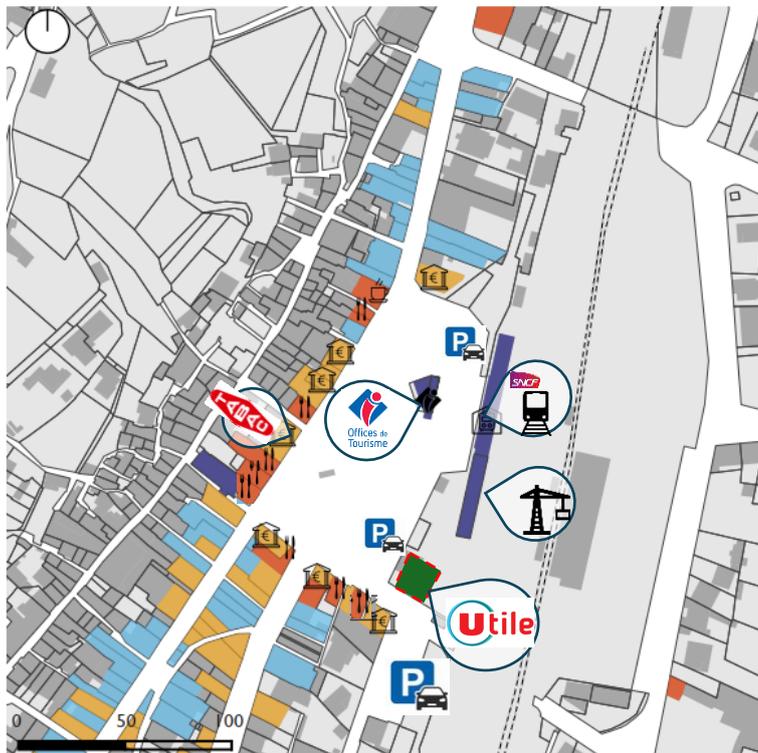
2. Présentation du secteur de projet urbain de la place Pierre Sémard

En 1543, François 1er autorise la création d'un port au Teil. Ainsi, la ville du Teil et son quartier Kléber, mitoyen de la place Sémard, croit au travers du transit de marchandises à destination des Cévennes (grains) ou en provenance des Cévennes (châtaignes, veaux, truffes). Le Port est situé au niveau de l'actuelle place Pierre Sémard (également appelée Place des Sablons). A partir du 19^{ème} siècle, la Ville du Teil s'industrialise, à l'image des premiers fours à chaux Lafarge, et concentre 38% du patrimoine industrielle du canton. Ces activités industrielles sont facilitées par la mise en service en 1876 de la gare du Teil. La morphologie de la Ville s'est adaptée à ces changements. Pour ce faire, elle s'éloigne du Rhône en réduisant son lit, en faveur du développement de l'urbanisation, de l'industrialisation et de l'agriculture. Ainsi, la place Sémard est un concentré de l'histoire du Teil. Elle regroupe à elle seule les périodes portuaire et cheminote de la ville.



La place Pierre Sémard est, avec la place Jean Macé, l'espace public majeur du cœur de Ville du Teil. Cette place est un lieu de destination du fait de son activité commerciale, servicielle et résidentielle au travers des :

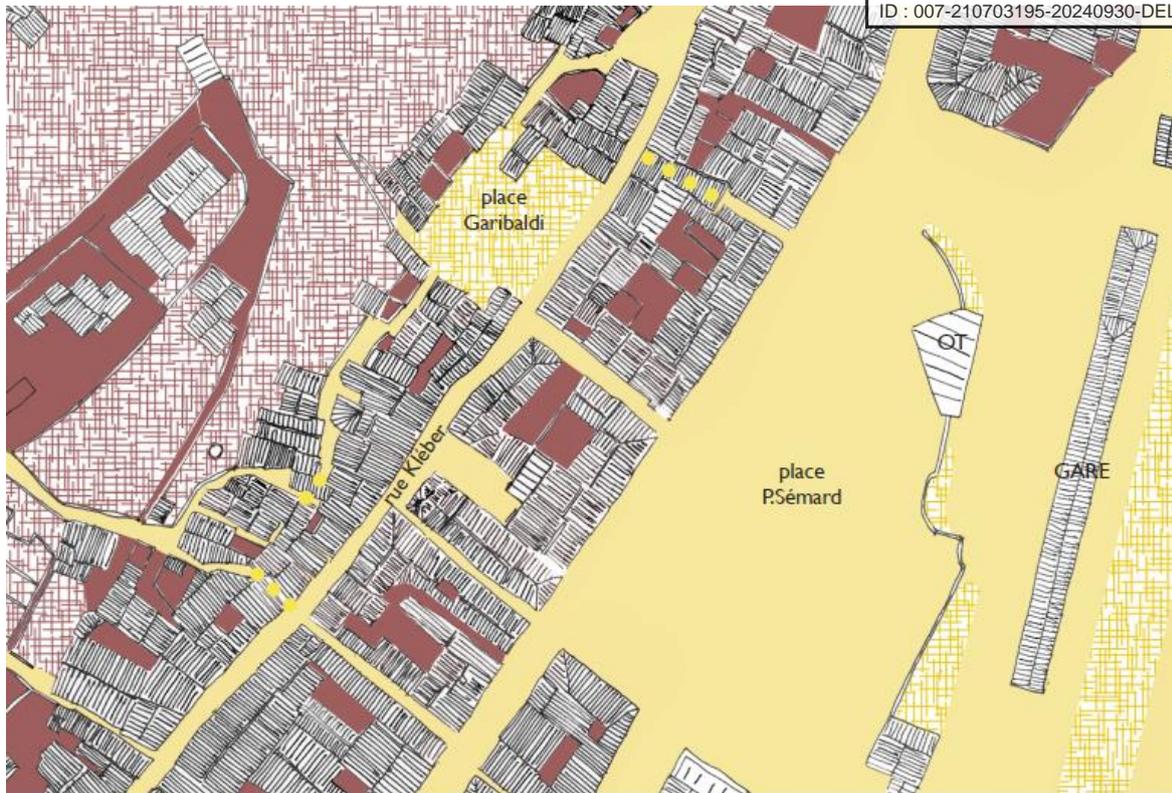
- 24 cellules commerciales situées en rez-de chaussée des immeubles d'habitation qui entourent la place (commerces de proximité (boulangeries, bureau de tabac, bars-restaurants et services (banques, assurances, agence immobilière) ...
- Marchés hebdomadaires (marché classique (jeudi matin) et des producteurs en période estivale (vendredi soir))
- Office de tourisme
- Gare SNCF (réouverture prévisionnelle en 2026)
- Nombreux immeubles d'habitation « de maître » en partie rénovés suite au séisme et l'OPAH-RU



La place Sémard est morcelée par :

- la traversée de la route nationale 102
- la différence de topographie qui ne facilite pas les flux entre le parvis de la gare (partie haute) et le reste de la place (en partie basse),
- la présence de contre allée et de nombreuses poches de stationnements (209 places (dont 82 place Sémard, 95 parvis de la gare, 32 parking René Cassin))

Aujourd'hui le secteur de la place Pierre Sémard (environ 1 ha) est très minéralisé et à 73% dédié à l'automobile et au stationnement (contre 20% aux piétons et 7% aux espaces verts).



4

0 50m

espace public

imperméabilisé

perméable

espace extérieur privé

imperméabilisé

perméable

Du fait de son aspect « fonctionnel », elle est aujourd'hui un lieu de flux, sans réelle fonction de place publique et de détente. Des terrasses liées à l'activité de bars – restaurants sont présentes mais restent peu agréables du fait de la circulation routière, du stationnement et du manque d'aménagement paysager.

Ainsi, la place devra être requalifiée afin d'offrir un espace public attractif en centre-ville à l'échelle du piéton et en bonne cohabitation avec les autres modes de transport. Elle veillera à être plus cohérente en matière de conception urbaine, architecturale et paysagère. De plus, il faudra veiller à s'adapter au mieux au changement climatique notamment avec plus de végétalisation, désimpermeabilisation des sols et une meilleure gestion des eaux de pluies.

En parallèle, les travaux en cours au niveau de la déviation Nord de la RN 102, la perspective de la réouverture de la gare SNCF (dans un premier temps vers le sud), le projet de voie verte du tronçon « Via Ardèche » voie entre le Teil et Alba la Romaine, livrées courant 2025 - 2026 amènent à mettre les mobilités au cœur de la réflexion. Et ainsi, de prévoir dans les aménagements futurs, la diminution de la part modale dédiée à la voiture et sa bonne cohabitation avec les modes de déplacement doux (piéton, cycle, transport en commun).



3. Périmètre du projet Sémard :



 Périmètre d'intervention
(sectorisé en différentes
phases)

 Périmètre d'études



SOUS - SECTEURS : PHASES POTENTIELLES

- 1** Partie Ouest et Rue de la République
- 2** Partie Est : parking et parvis de l'office de tourisme
- 3** Montée de la gare et Parvis
- 4** Intersections et rue du 11 novembre
- 5** Passage sous Voie ferrée rue 11 novembre
- 6** Parking René Cassin

Chacun des 6 sous-secteurs devra être étudié par l'équipe de maîtrise d'œuvre et forme une tranche conditionnelle. Le prestataire devra fournir pour l'ensemble de ces secteurs un projet et une enveloppe budgétaire détaillé permettant au maitre d'ouvrage de retenir de manière indépendante un ou plusieurs sous secteurs pour la phase opérationnelle. Ainsi chacune Il est attendu de la maîtrise d'œuvre la proposition d'un calendrier opérationnel cohérent pour le ou les sous-secteurs qui seront retenu(s).

4. Le programme

- Synthèse des orientations programmatiques à échanger avec les équipes de MOE :



SOUS – SECTEURS : PHASES POTENTIELLES

- 1 Partie Ouest et Rue de la République
- 2 Partie Est : parking et parvis de l'office de tourisme
- 3 Montée de la gare et Parvis
- 4 Intersections et rue du 11 novembre
- 5 Passage sous Voie ferrée rue 11 novembre
- 6 Parking René Cassin

- **1 Orientations d'aménagement secteur Ouest – côté terrasse/Kleber :**
 - Prévoir un aménagement qualitatif piéton, végétalisé où l'impact de la voiture est minimisé. Favorable à la mise en valeur des façades, la flânerie et l'usage commercial – consommation en terrasse (bars et restaurants)
 - Rendre lisible, visible et agréable, les traversées vers la rue Kleber (rue du Temple, Lucette Olivier, Future ruelle « Hôtel de France »)
 - Réduire le nombre de stationnement sur la partie Ouest
- **2 3 Orientations d'aménagement secteur Est – côté Marché / Gare :**
 - Maintenir une offre de stationnement à l'Est à destination des résidents et de l'activité commerciale, sur la partie basse et au niveau de la « montée de la gare ». Prévoir une requalification, végétalisation et paysagement de celui-ci. **2 3**
 - Maintenir, réorganiser les marchés hebdomadaires sur la partie basse, au niveau des places de stationnements. Il est souhaité, pouvoir intégrer au maximum une végétalisation dans l'aménagement proposé, tout en prenant en compte le fonctionnement du marché et ses contraintes en matière de circulation et de poids de véhicules (végétalisation, revêtement de sol, mobilier adaptés). Une concertation avec les commerçants non sédentaires doit être menée pour condenser le marché au maximum afin de créer un parcours marchant (densification du marché). La limitation de la taille des véhicules des exposants, voire de leur éloignement pourrait être interrogé.

Le marché est composé de 30 exposants réguliers (15 alimentaires dont 3 avec remorques), et 50 exposants l'été qui s'installent avec leurs véhicules. Ce qui représente environ 120 – 130 mètres linéaires sur une profondeur d'environ 3 mètres. Le marché des producteurs du vendredi soir, en période estivale est composé de 10 exposants. **2**

 - Faciliter les accès (notamment piéton), la mise en valeur et la visibilité de la gare et du futur commerce au sud de la gare (future librairie en économie circulaire). Ainsi, il est nécessaire

de traiter au mieux le dénivelé et le parvis de la Gare. Une partie du foncier au sud du parvis de la Gare fait partie du domaine privé de la CCARC. Un déclassement en domaine public communal une fois aménagé par la CCARC de tout ou partie de cet espace pourrait être envisagé. **3**

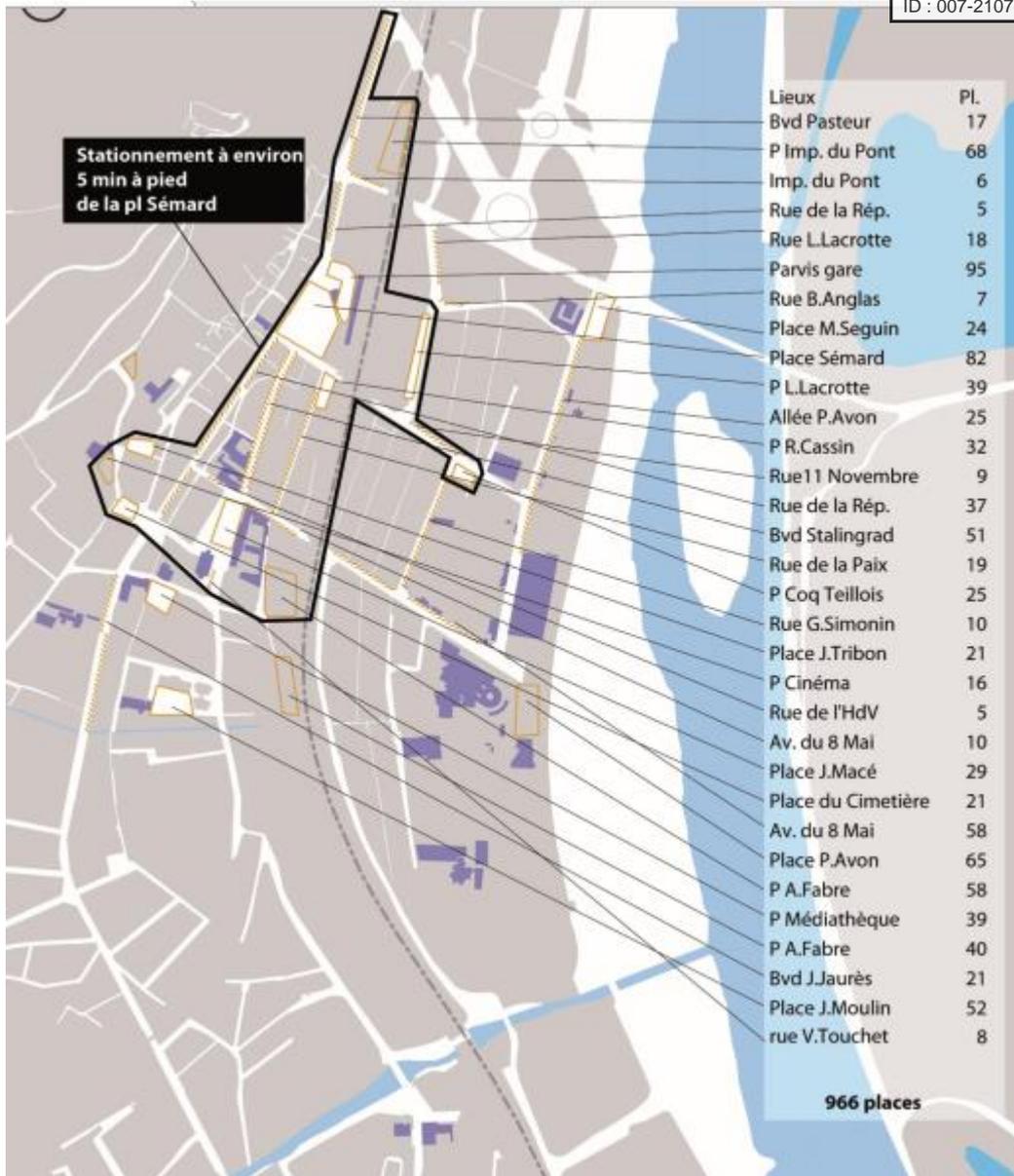
- **1 3 4 4 5 Clarifier, hiérarchiser, sécuriser les circulations et les flux/organiser l'intermodalité :**
 - Profiter de la future déviation Nord du Teil et ainsi du déclassement prochain « route nationale » de la rue de la République, pour apaiser et réaménager le profil de la route. L'objectif est de casser l'effet « frontière », de « réunifier » la Place et de prioriser les flux et traversées des mobilités douces. Cet apaisement, à travailler par la MOE, pourrait se matérialiser par exemple avec un plateau piéton, une « zone de rencontre » (avec priorité piétonne, des passages piétons marqués), un revêtement spécifique de la chaussée et un rétrécissement des voies. **1**
 - Faciliter les déplacements et le stationnement des cycles (arceaux)
 - Prévoir un arrêt de bus, en concertation avec les services de la CCARC et de la Région AURA, pour le service de transport régulier intercommunal et la potentielle désertedes bus régionaux.
 - Marquer les traversantes Est-Ouest pour valoriser les déplacements piétons de la gare jusqu'à la rue Kleber (rue Lucette Olivier, du Temple, Hôtel de France)
 - Traiter les accroches et les flux vers les rues de la République, du 11 novembre – parc Laparel (accès voyageur SNCF vers le sud), du temple, Lucette Olivier et du boulevard Stalingrad.
 - Traiter la rue du 11 novembre et le passage sous voie ferrée afin d'apaiser ce secteur, de faciliter et de sécuriser les mobilités douces

- **2 3 6 Stationnements :**

Au travers d'une étude capacitaire, il est demandé à la MOE d'identifier et d'optimiser le nombre de places de stationnement projeté au vu des places et besoins actuels. Ainsi, des places de stationnements pourraient être souhaitées le long de la rue de la République, sur le côté Est (place basse du marché) et en montant à la gare. L'objectif est de maintenir en priorité une offre de stationnement à destination des résidents, des personnes à mobilité réduite et des usagers des commerces. Des stationnements minutes et en zone bleue pourraient être mis en œuvre en journée pour permettre l'activité commerciale, notamment devant le nouveau commerce alimentaire « Utile ». En soirée, il est préférable qu'il soit sans limite de durée pour favoriser le stationnement résidentiel. Il faut aussi prendre en compte le stationnement lié au trafic ferroviaire. Il est à prévoir un travail partenarial avec la SNCF (gare et connexion) pour évoquer la question du stationnement multimodal, plutôt envisagé côté Louis Lacrotte. En effet, il est souhaité veiller à limiter le stationnement « longue durée » sur la place en lien avec la gare.

Il est souhaité que soit proposé un aménagement du parking René Cassin afin de requalifier son insertion urbaine et paysagère.

Il est attendu de faciliter la visibilité et les accès piétons vers les parkings de report à proximité (parking rue de la paix, rue Lacrotte, André Fabre...) qui seront nécessaires plus particulièrement en période de marché et de manifestations.



- Prévoir un stationnement et accès technique, conformément aux préconisations des maîtres d'ouvrages compétents pour l'entretien et la bonne utilisation de l'espace de collecte des ordures ménagères et la livraison des commerces.

Les aménagements proposés veilleront à faciliter la gestion et l'entretien futur, ainsi que de limiter les mésusages notamment nocturnes par une prévention situationnelle (éclairage, éviter les recoins, sources de regroupements et nuisances sonores...).

Les choix techniques devront faciliter l'exploitation et la maintenance des installations.

Toutes éventuelles constructions y compris les installations techniques proposées seront simples pour faciliter la mise en service ; l'entretien et éviter l'obsolescence rapide des ouvrages.

Précisions éléments techniques à prévoir :

- **Éclairage** : les éclairages des places seront pilotés par l'éclairage public (SDE07), prévoir un lien avec la vidéo protection et limités aux zones de circulations pour disposer de l'éclairage minimal réglementaire.

- **Réseaux** : prévoir un diagnostic des réseaux secs et humides et leur réfection si nécessaire
- **Electricité** : des blocs de prises de courants sécurisés judicieusement réparties alimentés par le réseau communal de distribution publique pour répondre aux différents usages de la place marché, festivité...
- **Sanitaire** : des sanitaires sont présents sur la place. Il est nécessaire de maintenir cette offre et de type automatique afin de limiter les interventions quotidiennes pour le nettoyage.

5. Gestion des interfaces avec les projets connexes

Dans le cadre du projet global de reconstruction et de renouvellement urbain du Teil sont également prévus des interventions sur le bâti : rénovation du Sud de la Gare Sud (MO CCARC), l'opération de démolition reconstruction de l'îlot Hôtel de France et des interventions potentielles de rénovation post-séisme sur le parc de logements et les commerces privés (OPAH-RU).

La réalisation de ces projets de bâtiments, pilotés par différentes maîtrises d'ouvrages, ne fait pas partie des missions du présent cahier des charges.

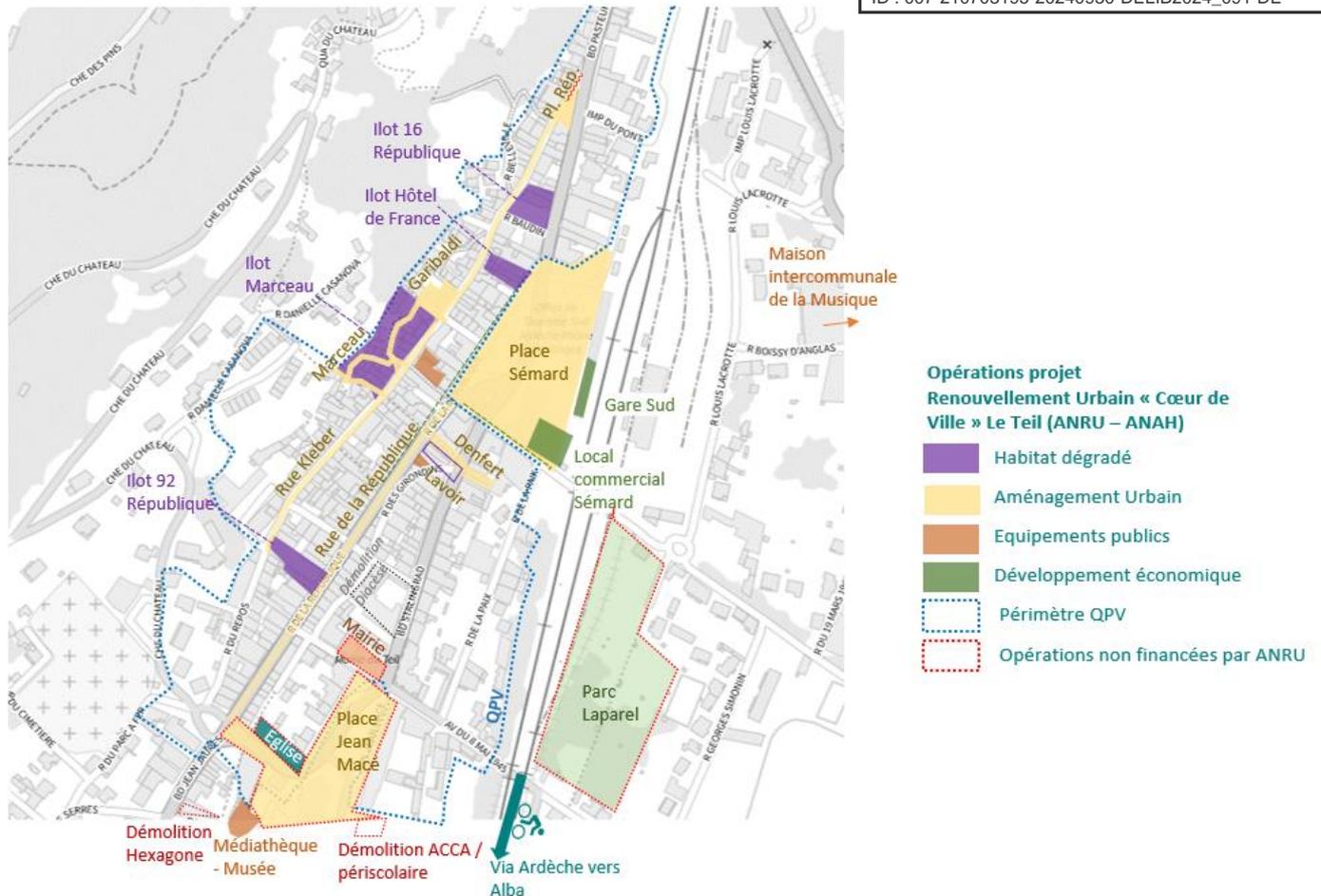
Toutefois ces projets implantés à l'intérieur ou en limites du périmètre opérationnel du projet d'espaces publics de la place Pierre Sépard généreront nécessairement des interfaces et des impacts sur le projet des espaces publics.

Aussi, il conviendra de travailler en concertation avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage concernés par ces opérations afin de garantir la cohérence des raccordements réseaux, des aménagements extérieurs et une organisation des plannings qui soit pertinente.

Le titulaire du présent marché doit donc prévoir des temps de coordination avec les acteurs des projets connexes autant que de besoin et ce tout au long des phases de conception et de réalisation du projet des espaces publics.

Nécessairement, l'opération de l'aménagement de la Place Sépard devra être phasée à l'avancement des opérations citées précédemment.

Les travaux qui seront entrepris devront également intégrer le fonctionnement et minimiser l'impact sur les activités commerciales et résidentielles



Ajustement phase et calendrier :

Le projet nécessitera une coordination et gestion d'interfaces avec les projets des espaces publics sont les suivants :

En lien direct :

- Rénovation - restructuration de la partie Sud du bâtiment de la Gare, MO CCARC, délégation SDEA Ardèche - livraison prévisionnelle novembre 2025
- Démolition de l'îlot Hôtel de France, MO CCARC, immeubles adressés sur la Place Sémard au 26 -28 Rue de la République/ Parcelles BD 255- 256 – 257- 258 - 259) calendrier à définir
- Construction de 4 logements sur le tènement démolit de l'îlot Hôtel de France, MO AFL - Digneo, Parcelles BD 255- 256 – 257- 258 - 259) calendrier à définir
- Rénovations immeubles et commerces privés adressés sur la Place (à définir)

A proximité

- Projet Marceau Rénovation et végétalisation des espaces publics et démolition (9 parcelles) - réhabilitation de 6 maisons de ville, MO Ville (démolition EPORA) 2025, réhabilitation 2026
- Ilot Denfert Lavoir, démolition puis Aménagement urbain (voie piétonne végétalisée « Denfert ») /jardin privé) (BD 645, BD 700-701), MO Ville – EPORA, 2025-2026
- Projets sur le secteur Jean Macé (espace public, construction Eglise, rénovation Hôtel de Ville et de la Médiathèque - Musée), Mo Ville, 2025 – 2026
- Construction de 2 maisons de Ville au 92 -94 Rue de la République, MO AFL – Digneo, travaux 2025
- Rénovation de la rue Kleber et des réseaux, 2024 -2025
- Réfection de la rue du 8 mai (revêtements, végétalisation et réseaux), 2026

Interfaces avec les études réalisées :

- Etude Agir en Ville - 2021 (diagnostic, orientations - plan guide)
- Etude circulation Mobilité – Ascode -2023

6. Gouvernance du projet

La Ville du Teil, représentée par ses services techniques, est maître d'ouvrage de cette opération d'aménagement urbain sous mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage SDEA. La Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron (CCARC) travaille en lien étroit avec la Commune du Teil, au titre du pilotage du Projet Partenarial d'Aménagement lié à la reconstruction et du projet de renouvellement urbain ANRU du « cœur de Ville du Teil » qui financent les aménagements de la Place Sémard. Dans ce cadre, la CCARC sera associée tout au long des phases de conception et de réalisation des études de maîtrise d'œuvre de la Place Sémard et également concernant les interfaces avec le projet Gare Sud et sur les volets mobilités, gestion des déchets et office de tourisme.

En parallèle la Région, la DDT et SNCF, « gare et connexions » doivent être associées aux réflexions dès la phase amont afin que les aménagements réalisées et l'intermodalité soit gérée au mieux en vue de la perspective de la réouverture de la gare SNCF.

Pour mener à bien cette gouvernance des comité techniques et de pilotages dédiés seront mis en place. La MOE pourra être amenée à présenter le projet au sein des instances politiques telles que le Bureau municipal et conseil municipal.

7. Processus d'instruction et de validation du projet

Dans le cadre des démarches d'instruction et d'approbation des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics, le maître d'ouvrage organisera des réunions techniques et politiques de validation du projet.

La complexité, la temporalité et la multiplicité des acteurs du projet Partenarial d'Aménagement implique une démarche de travail partenarial conséquente nécessitant de nombreux temps d'échanges. L'équipe titulaire du présent marché devra prévoir, dans le cadre de ses missions de maîtrise d'œuvre, d'être présente autant que de besoin et selon les sollicitations du maître d'ouvrage, aux temps d'échange et instances qui seront organisées :

- Des instances d'instructions techniques et politiques communales : Cotech – Copil Sémard
- Des réunions de coordination avec les divers maîtres d'ouvrage et maîtrises d'œuvre (Commune, CCARC, Riverains) ;
- Des réunions de coordination avec les concessionnaires réseaux, exploitants ou tout autre prestataire ;
- Des instances de concertation – information du public de type réunions publics et (habitants, usagers, commerçants sédentaires et non sédentaires...)

Pour l'ensemble de ces instances, des documents de présentation seront produits par la maîtrise d'œuvre dans le cadre de sa mission et transmis avec un délai suffisant avant leur tenue pour permettre au maître d'ouvrage de les analyser. Ce délai sera variable selon le type de réunion et précisé par le maître d'ouvrage.

A l'issue de chaque réunion technique, la maîtrise d'œuvre qui en assurera le secrétariat, établira dans un délai maximum d'une semaine, un compte-rendu qui sera soumis au maître d'ouvrage.

Le compte-rendu mentionnera en particulier les éventuels points arbitrés, les questions posées, les compléments demandés et le détail des réponses correspondantes que la maîtrise d'œuvre apportera.

8. Information et concertation citoyenne

La Ville du Teil prévoit une démarche de concertation. Cette démarche de concertation est d'autant plus attendue pour la question de l'accompagnement au changement en lien avec les commerçants (sédentaires et non sédentaires), les nombreux travaux et les futurs usages (mobilité, stationnement, espace publics et reconfiguration...)

Cette démarche de concertation pourra prendre plusieurs formes :

- Des réunions publiques d'informations (en phases conception et en phases chantier) ;
- Des démarches spécifiques sur des séquences particulières, selon des modalités d'échanges et formats de travail à définir : ex. visites de site, ateliers de co-construction, phase test et aménagement transitoire. etc.

L'équipe de maîtrise d'œuvre retenue devra être partie prenante de cette démarche d'information concertation.

La réalisation de documents de présentation du projet et la participation aux réunions publiques d'information et de concertation avec les usagers, commerçants, jeunes et résidents.

Une concertation à prévoir avec les usagers/riverains, les commerçants et les marchands ambulants.

9. Planning prévisionnel :

- Démarrage prévisionnel des études de MOe : début 2025
- Consultation des marchés travaux : début 2026
- Livraison : Fin 2026 -début 2027

Les compétences minimums attendues sont les suivantes :

- Urbaniste - Paysagiste (mandataire)
- Infrastructure
- VRD
- Mobilité - circulation
- OPC
- Economique
- Concertation
- Dossiers règlementaires environnementaux (Etude Impact, Dossier Loi sur l'eau, etc.)

Le maître d'ouvrage laisse libre choix aux candidats sur la détermination du mandataire au sein du groupement qui sera proposé. Aussi il appartient à chaque équipe candidate de décrire précisément sa vision de l'organisation de l'équipe proposée en adéquation avec les enjeux du projet. Cette organisation devra être détaillée pour chacune des phases de conception et de réalisation. Quelle que soit l'organisation du groupement (mandataire / cotraitant), une mobilisation forte de l'urbaniste est souhaitée dans toutes les phases d'étude. Le candidat devra également décrire son appétence et son expérience dans l'accompagnement à la conduite de processus participatifs. Il devra présenter un goût pour le dialogue, l'échange, la contradiction, etc., et être force de proposition d'un processus participatif dynamique.

Montant prévisionnel des travaux :

Coût d'objectif prévisionnel des travaux d'espace public est estimé à 2 200 K€ HT (y compris VRD). La Maîtrise d'œuvre veillera à conserver cette enveloppe financière et à soumettre à l'arbitrage politique toute éventuelle marge d'économie et proposition de scénario pour maintenir le budget prévisionnel.

Documents transmis :

- Etudes Agir en Ville
- Etude circulation ASCODE
- Au candidat retenu : Relevés topographiques

COMMUNE DE LE TEIL
Maître d'Ouvrage

SYNDICAT DE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT
Mandataire

CONVENTION DE MANDAT
REQUALIFICATION DE LA PLACE PIERRE SEMARD

ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

POSTES DE DEPENSES	Montants H.T.	Montants T.T.C.
Voie et cheminement	520 030,00 €	624 036,00 €
Espace Public	1 932 000,00 €	2 318 400,00 €
Réseaux	222 870,00 €	267 444,00 €
Arbitrage MOA juillet 2024	- 474 900,00 €	- 569 880,00 €
Sous Total 1 - Montant des travaux	2 200 000,00 €	2 640 000,00 €
Maîtrise d'œuvre (architecte, bureaux d'études)	200 000,00 €	240 000,00 €
Coordination de sécurité et Bureau de contrôle	10 000,00 €	12 000,00 €
Frais annexe divers, publication et imprévus	10 000,00 €	12 000,00 €
Mandat SDEA	48 400,00 €	58 080,00 €
Sous Total 2 - Montant des honoraires et frais annexes	268 400,00 €	322 080,00 €
<u>Total convention de mandat</u>	2 468 400,00 €	2 962 080,00 €

COMMUNE DE LE TEIL
Maître d'Ouvrage

SYNDICAT DE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT
Mandataire

CONVENTION DE MANDAT
REQUALIFICATION DE LA PLACE PIERRE SEMARD

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Rappel du montant prévisionnel de l'opération : 2 468 400 € H.T.

Le plan de financement de l'opération n'est pas arrêté à ce stade mais l'opération est inscrite :

-Au Projet Partenarial d'Aménagement signé par la commune avec la Communauté de communes Ardèche-Rhône-Coiron et l'Etat le 10 juillet 2020 et son avenant n°1 signé le 10 mars 2023 ;

-Au titre de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier « Cœur de ville » signée le 10 décembre 2018 et ses avenants n°1 et n°2 respectivement signés le 25 novembre 2021 et le 25 mai 2023 ;

-Au titre de la convention-cadre « Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire » signée avec l'Etat et la Communauté de Communes Ardèche-Rhône-Coiron le 6 janvier 2023.

A ce titre, l'opération est susceptible de bénéficier de cofinancements de la part de :

L'Etat (DETR/DSIL, Fonds Vert, PPA-DHUP)

L'Agence Nationale de Renouvellement Urbain – ANRU (NPNRU)

Le Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes

Le Conseil Départemental de l'Ardèche

Le solde financier de l'opération (montant de l'opération – subventions acquises) sera couvert par les fonds propres de la collectivité et/ou le recours à l'emprunt.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération sera actualisé au vu de l'avant-projet d'aménagement, une fois approuvé par la collectivité.

COMMUNE DE LE TEIL
Maître d'Ouvrage

SYNDICAT DE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT
Mandataire

CONVENTION DE MANDAT
REQUALIFICATION DE LA PLACE PIERRE SEMARD

ECHancier DEPENSES ET RECETTES PREVISIONNELLES

PHASES	TRIMESTRE/ANNEE	APPELS DE FONDS TTC DU SDEA AU MOA	SUBVENTIONS	Décaissé prévisionnel MOA par Trimestre (=Appels de fonds - Subventions perçues)	Décaissé prévisionnel en Cumulé
			Montant prévisionnel souhaité par le MOA 1 974 720,00 €		
Phase ETUDES	4eme Trimestre 2024	40 000,00 €		40 000,00 €	40 000,00 €
	1er Trimestre 2025	40 000,00 €		40 000,00 €	80 000,00 €
	2e Trimestre 2025	40 000,00 €		40 000,00 €	120 000,00 €
	3e Trimestre 2025	40 000,00 €		40 000,00 €	160 000,00 €
Phase TRAVAUX	4e Trimestre 2025	400 000,00 €		400 000,00 €	560 000,00 €
	1er Trimestre 2026	500 000,00 €	592 416,00 €	-92 416,00 €	467 584,00 €
	2e Trimestre 2026	500 000,00 €		500 000,00 €	967 584,00 €
	3e Trimestre 2026	500 000,00 €	394 944,00 €	105 056,00 €	1 072 640,00 €
	4e Trimestre 2026	500 000,00 €		500 000,00 €	1 572 640,00 €
Phase SOLDE OPERATIO	1er Trimestre 2027	300 000,00 €	592 416,00 €	-292 416,00 €	1 280 224,00 €
	2e Trimestre 2027	66 080,00 €	394 944,00 €	-328 864,00 €	951 360,00 €
TOTAUX		2 926 080,00 €	1 974 720,00 €	951 360,00 €	951 360,00 €

	30% de la subvention
	50% de la subvention
	80% de la subvention
	100% de la subvention

Nota : Les montants prévisionnels ci-dessus seront à ajuster au fur et à mesure en fonction de la réalité (avancement du projet, montants de subventions notifiés, dépenses réelles engagées). Les profils d'encaissement des subventions seront à ajuster pour chaque financeur en fonction des règlements en vigueur à la notification

COMMUNE DE LE TEIL
Maître d'Ouvrage

SYNDICAT DE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT
Mandataire

CONVENTION DE MANDAT
REQUALIFICATION DE LA PLACE PIERRE SEMARD

MISSIONS DU MANDATAIRE

1/ Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera réalisé :

L'organisation générale de l'opération et notamment :

- Définition des études complémentaires éventuellement nécessaires,
- Définition des intervenants nécessaires en complément des intervenants déjà désignés (maître d'œuvre, contrôleur technique), coordonnateur sécurité, entreprises, assurances,...),
- Définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de dévolution des contrats (avenants pour les marchés déjà passés),
- Définition et suivi des procédures de consultation et de choix des intervenants complémentaires.

2/ Gestion du marché de maîtrise d'œuvre, versement de la rémunération et notamment

- Signature du marché de maîtrise d'œuvre, ou des avenants de transfert
- Etablissement des dossiers nécessaires au contrôle (légalité...) et transmission à l'autorité compétente.
- Notification au titulaire,
- Délivrance de l'ordre de service de gestion du marché de maîtrise d'œuvre,
- Vérification des décomptes d'honoraires, paiement des acomptes au titulaire,
- Négociation des avenants éventuels,
- Transmission aux organismes de contrôle,
- Signature et notification des avenants après accord du maître de l'ouvrage,
- Mise en œuvre des garanties contractuelles,
- Vérification du décompte final,
- Etablissement et notification du décompte général,
- Règlement des litiges éventuels,
- Paiement du solde.

3/ Signature et gestion des marchés d'études ou prestations intellectuelles (y compris contrôle technique), versement des rémunérations correspondantes et notamment :

- Définition de la mission des prestataires,
- Etablissement des dossiers de consultation,
- Proposition au maître de l'ouvrage de la procédure de lancement de la consultation et de son calendrier,
- Organisation matérielle des opérations de réception des candidatures et des offres,
- Secrétariat de la commission,
- Mise au point des marchés avec les candidats retenus,
- Etablissement des dossiers nécessaires au contrôle (contrôle financier, commissions spécialisées des marchés ou contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente.
- Signature et notification des marchés (avenants pour les marchés déjà passés),
- Délivrance des ordres de services,
- Gestion des marchés,
- Décision sur les avis fournis par le contrôleur technique (ou le prestataire) et notification aux intéressés,
- Vérification des décomptes,
- Paiement des acomptes.
- Négociation des avenants éventuels,
- Transmission aux organismes de contrôle,
- Signature et notification des avenants après accord du maître de l'ouvrage,
- Mise en œuvre des garanties contractuelles,
- Vérification des décomptes finaux,
- Etablissement et notification des décomptes généraux,
- Règlement des litiges éventuels,
- Paiement des soldes.

4/ Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs et notamment :

- Vérification, mise au point des dossiers de consultation des entreprises et fournisseurs,
- Organisation matérielle des opérations de réception et sélection des candidatures. Secrétariat des commissions, d'appel d'offres,
- Envoi des dossiers de consultation,
- Organisation matérielle de la réception et du jugement des offres.
- Secrétariat des commissions d'appel d'offres.
- Assistance au maître d'ouvrage pour le choix des titulaires.
- Notification de la décision des concurrents,
- Mise au point des marchés avec les entrepreneurs et fournisseurs retenus,

5/ Signature et gestion des marchés de travaux et fournitures, versement des rémunérations correspondantes - Réception des travaux et notamment :

- Etablissement des dossiers nécessaires au contrôle (contrôle financier, commissions spécialisées des marchés ou contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente,
- Signature et notification des marchés,
- Décisions de gestion des marchés,
- Participation aux réunions de chantier
- Vérification des décomptes de prestations,
- Règlement des acomptes,
- Négociation des avenants éventuels.

6/ Gestion financière et comptable des opérations du programme et notamment :

- Etablissement et actualisation périodique du bilan financier prévisionnel détaillé du programme en conformité avec l'enveloppe financière prévisionnelle et le plan de financement, fixés par le maître de l'ouvrage,
- Actualisation périodique de l'échéancier,
- Suivi et mise à jour des documents précédents (fréquence à préciser dans convention) et information du maître de l'ouvrage,
- Transmission au maître de l'ouvrage pour accord en cas de modification par rapport aux documents annexés à la convention,
- Conclusion des cofinancements publics - établissement des dossiers nécessaires,
- Etablissement des dossiers de demande périodique d'avances ou de remboursement, comportant toutes les pièces justificatives nécessaires et transmission au maître de l'ouvrage,
- Etablissement du dossier de clôture du programme et transmission pour approbation au maître de l'ouvrage.

7/ Gestion Administrative et notamment :

- Commission de sécurité,
- Relations avec concessionnaires, autorisations,
- D'une manière générale, toutes démarches administratives nécessaires au bon déroulement du programme,
- Etablissement des dossiers nécessaires à l'exercice du contrôle de légalité et transmission au Préfet avec copie au maître de l'ouvrage,
- Suivi des procédures correspondantes et information du maître de l'ouvrage,

8/ Actions en justice pour :

- Litiges avec des tiers,
- Litiges avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération dans les limites fixées par la convention.

COMMUNE DE LE TEIL
Maître d'Ouvrage

SYNDICAT DE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT
Mandataire

CONVENTION DE MANDAT
REQUALIFICATION DE LA PLACE PIERRE SEMARD

Entre les soussignés :

La Commune de LE TEIL, maître de l'ouvrage, adhérente au Syndicat de Développement d'Équipement et d'Aménagement (S.D.E.A.), représentée par son Maire, **Monsieur Olivier PEVERELLI**, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du2023.

D'une part,

Et :

Le Syndicat de Développement d'Équipement et d'Aménagement (S.D.E.A.), mandataire, représenté par son Président, **Monsieur Olivier AMRANE**, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 2023,

D'autre part,

Il a été tout d'abord exposé ce qui suit :

Le 11 novembre 2019, la commune de LE TEIL et ses habitants ont été victimes d'un séisme de magnitude 5,4 sur l'échelle de RICHTER.

Ce phénomène a entraîné la destruction totale ou partielle d'un grand nombre de bâtiments d'habitation, mais également de bâtiments abritant des services publics ou encore des activités associatives et religieuses.

Face à une telle catastrophe, l'urgence a été la mise en sécurité des personnes et le SDEA, à la demande de la municipalité, a participé aux toutes premières expertises permettant de repérer les personnes à reloger.

La réouverture des voies de circulation et des établissements scolaires constitue une deuxième étape de la phase d'urgence. Ces deux premières étapes se poursuivent encore et mobilisent l'ensemble des élus et services municipaux.

Néanmoins, la commune souhaite s'atteler le plus rapidement possible à la phase de reconstruction, qui passera par des opérations d'urbanisme cohérentes à mener sur le bâti privé individuel ou collectif, opérations qui vont également mobiliser lourdement les services de la commune.

S'agissant des bâtiments abritant des services publics, leur réparation (voire parfois une quasi reconstruction) nécessite également d'aller vite, à la fois pour garantir la sécurité des agents amenés à exercer dans ces

immeubles et celle du public qui vient y chercher un service, et souvent un soutien dans ses démarches liées au dit séisme, mais également pour offrir le plus rapidement possible des conditions de fonctionnement normal à toute la population.

Face à l'importance des dégâts, et eu égard aux moyens de ses services qui doivent faire face à une situation exceptionnelle, la Commune a sollicité le SDEA pour assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée de sept opérations afférentes à ce séisme, dont l'opération de réaménagement de la Place Pierre Sépard.

Les enjeux identifiés pour le réaménagement de la place Sépard et du parvis de la gare sont les suivants :

- Participer au projet de réaménagement de la place Sépard, en cohérence avec les prévisions d'aménagement du centre-ville (NPNRU), en proposant un aménagement urbain au service de l'activité commerciale, événementielle, résidentielle et des mobilités douces
- Proposer une conception urbaine, paysagère et architecturale qui révèle l'entité de place publique de cœur de ville, en donne une lecture claire visant à la rendre attractive, comme espace de destination commercial, de détente (en s'appuyant notamment sur l'offre de bar restaurant et la mise en place d'évènement) et d'intermodalité
- Retrouver la lisibilité et l'attractivité du site contextualisée par rapport à l'histoire et l'identité du territoire et au rôle spécifique de la place dans le centre-ville.
- Améliorer la visibilité et l'accessibilité commerciale (commerces de proximité et marchés). Rendre cet espace plus agréable et propice à la détente, flânerie et au confort marchand.
- Prévoir une densification de l'offre végétale, tout en conservant les arbres existants sauf contre-indication « état de l'arbre ». Les essences végétales proposées devront être adaptées à la sécheresse estivale et prévoir à terme un ombrage suffisant. Cette offre veillera à contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur et à la captation de CO2. Ainsi, il est attendu une approche ambitieuse en termes de plantations, de fertilité des sols et de gestion des eaux pluie.

C'est la mise en œuvre opérationnelle de ces objectifs qui constitue l'opération conduite par la Commune de LE TEIL, et objet de la présente convention.

Le coût de cette opération communale de réaménagement urbain est estimé à **2 468.400,00 € H.T.** dont **2 200.000,00 € H.T.** de travaux.

Pour son financement, des participations de l'Etat, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, du Département de l'Ardèche et du SDE07 sont prévues et quant à son planning d'exécution, il devrait s'étaler sur la période **2025 – 2027.**

Au regard des moyens humains et techniques dont la Commune de LE TEIL dispose pour mener à bien l'opération, Monsieur le Maire a considéré opportun de faire appel à un maître d'ouvrage mandataire, conformément aux dispositions du livre IV de la Deuxième partie du Code de la commande publique relatif aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée.

Le maître d'ouvrage a demandé au S.D.E.A. d'assurer cette mission de mandataire dans les conditions définies par la présente convention qui est conclue par application des articles L.2511-1 à L.2511-5 du Code de la commande publique relatifs à la quasi-régie, la Commune de LE TEIL étant membre adhérent du Syndicat, et le SDEA exerçant sa mission sous le contrôle et l'autorité de la dite Commune.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET :

La présente convention a pour objet, en application des dispositions du livre IV de la Deuxième partie du Code de la commande publique relatif aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée, de confier au mandataire, qui l'accepte, le soin de réaliser l'opération définie à l'article 2, au nom et pour le compte de la Commune de LE TEIL, maître d'ouvrage, dans les conditions fixées ci-après.

ARTICLE 2 - PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE - DELAI :**2.1 – Programme et enveloppe financière**

Le programme de l'opération confiée au mandataire est défini par l'annexe 1 à la présente convention.

L'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération et son contenu détaillé, mandat compris, a été fixée à : **2 468.400 € H.T. soit 2 962.080 € T.T.C. dont 48.400,00 € H.T. soit 58.080,00 € T.T.C** de rémunération de mandataire

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

Dans le cas où, au cours de la mission, le maître de l'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.

En cas de dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle du fait du mandataire, celui-ci subira des pénalités en application de l'article 12 ci-après.

Il est précisé que le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle ont été définis préalablement par le maître de l'ouvrage.

2.2 – Délai

Le mandataire s'engage à mettre les ouvrages de l'opération à la disposition du maître de l'ouvrage, selon les tranches de livraisons définies au programme au plus tard à l'expiration d'un délai de **30 mois** à compter de la notification des présentes. Ce délai sera éventuellement prolongé des retards dont le mandataire ne pourrait être tenu pour responsable.

La date d'effet de la mise à disposition des ouvrages est déterminée dans les conditions fixées à l'article 9.

Pour l'application des articles 10 et 12 ci-après, la remise des dossiers complets relatifs à l'opération ainsi que du bilan général établi par le mandataire, devra s'effectuer dans le délai de six mois suivant l'expiration du délai de parfait achèvement des ouvrages.

En cas de non-respect de ces délais, le mandataire subira sur sa rémunération les pénalités calculées conformément à l'article 12 ci-après.

Tout délai commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai. Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours de calendrier et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue. Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième en quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois. Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

ARTICLE 3 - MODE DE FINANCEMENT - ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES :

Le maître de l'ouvrage s'engage à assurer le financement de l'opération selon le plan de financement prévisionnel et l'échéancier des dépenses et recettes prévisionnels figurant respectivement en annexes 3 et 4.

L'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes fait l'objet d'une mise à jour périodique dans les conditions définies à l'article 7. Il fait également apparaître les prévisions de besoins de trésorerie de l'opération.

ARTICLE 4 - PERSONNE HABILITEE A ENGAGER LE DELEGATAIRE :

Dans tous les actes et contrats passés par le mandataire, celui-ci devra systématiquement indiquer qu'il agit au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage.

ARTICLE 5 - CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE :

La mission du mandataire est définie en annexe 5.

ARTICLE 6 - FINANCEMENT PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE :

Il est assuré en intégralité par le maître de l'ouvrage selon les dispositions suivantes :

6.1 - Subventions et prêts

Le maître d'ouvrage assisté, le cas échéant, du mandataire, sollicitera et recueillera directement les prêts nécessaires. Le mandataire déposera au nom du Maître d'Ouvrage, les demandes, acomptes et soldes des subventions mobilisées.

6.2 - Avances versées par le maître de l'ouvrage

A compter de la signature de la présente convention, le maître de l'ouvrage versera au mandataire des avances d'un montant égal aux dépenses prévues telles qu'elles sont détaillées à l'échéancier prévisionnel figurant en annexe 4.

Les dates figurant sur cet échéancier sont les dates extrêmes de paiement des avances.

En cas de défaut de paiement par le maître de l'ouvrage de ces avances, le mandataire est autorisé, sans aucune formalité, à recourir, aux frais du maître de l'ouvrage, à une ligne de crédit.

En fin de mandat, le mandatement du solde de l'opération interviendra au plus tard dans les quatre mois suivant l'expiration du délai de parfait achèvement des ouvrages. Le quitus sera ensuite donné par le maître d'ouvrage au mandataire dans les conditions fixées à l'article 10.

ARTICLE 7 - CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE :

7.1 - Le maître de l'ouvrage et ses agents pourront demander à tout moment au mandataire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

7.2 - Pendant toute la durée de la convention, le mandataire transmettra au maître de l'ouvrage, un échéancier des dépenses et des recettes, actualisé.

7.3 - En outre, avant le 15 janvier de chaque année civile, le mandataire transmettra au maître de l'ouvrage un certificat attestant la réalisation des opérations effectuées au cours de l'année précédente, 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.

7.4 - En fin de mission, conformément à l'article 10, le mandataire établira et remettra au maître de l'ouvrage un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Le bilan général deviendra définitif après accord du maître de l'ouvrage et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entre les parties au plus tard dans le délai fixé à l'article 6.2.

ARTICLE 8 - CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE :

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaires. Le mandataire devra donc laisser libre accès au maître de l'ouvrage et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers.

Toutefois, le maître de l'ouvrage ne pourra faire ses observations qu'au mandataire et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci. Le Mandataire prendra en compte les remarques du Maître d'Ouvrage sans délai et, en fonction du contexte et du caractère d'urgence, engagera les actions nécessaires au bon traitement de ces remarques.

8.1 - Règles de passation des contrats

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le mandataire est tenu de se conformer aux règles applicables au maître de l'ouvrage, telles que définies dans le Code de la Commande Publique entré en vigueur au 1^{er} avril 2019.

Pour l'application des dits décret et ordonnance sus-évoqués, le mandataire est chargé, dans la limite de sa mission, d'assurer les obligations attribuées à la personne responsable du marché.

Les bureaux, commissions et jurys du maître de l'ouvrage, prévus par les textes relatifs à la commande publique, en vigueur à compter du 1^{er} avril 2019, seront convoqués en tant que de besoin par le mandataire qui assurera le secrétariat des séances et l'établissement des procès-verbaux.

Le choix des titulaires des contrats à passer par le mandataire doit être approuvé par le maître de l'ouvrage. Cette approbation devra faire l'objet d'une décision écrite du maître de l'ouvrage dans le délai de 10 jours suivant la proposition motivée du mandataire.

8.2 - Procédure de contrôle administratif

La passation des contrats conclus par le mandataire, au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage, reste soumise aux procédures de contrôle qui s'imposent au maître de l'ouvrage.

Le mandataire sera tenu de préparer et transmettre à l'autorité compétente les dossiers nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Il en informera le maître de l'ouvrage et l'assistera dans les relations avec les autorités de contrôle.

Il ne pourra notifier les contrats qu'après mise en œuvre complète de ces procédures et obtention des approbations ou accords préalables éventuellement nécessaires.

8.3 - Approbation des avant-projets

En application de l'article L.2422-7 du Code de la Commande publique, le mandataire est tenu de solliciter l'accord préalable du maître de l'ouvrage sur les dossiers d'avant-projets.

À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés au maître de l'ouvrage par le mandataire, accompagnés des propositions motivées de ce dernier.

Le maître de l'ouvrage devra notifier sa décision au mandataire ou faire ses observations dans le délai de 20 jours suivant la réception des dossiers. À défaut, son accord sera réputé obtenu.

Le mandataire fait ensuite connaître l'approbation ou le refus du Maître d'Ouvrage au titulaire du marché de maîtrise d'œuvre correspondant.

8.4 - Accord sur la réception des ouvrages

En application de l'article L. 2422-7 du Code de la Commande publique, le mandataire est tenu d'obtenir l'accord préalable du maître de l'ouvrage avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par le mandataire selon les modalités suivantes.

Avant les opérations préalables à la réception prévue à l'article 41 du cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de travaux (approuvé par arrêté du 30 mars 2021), le mandataire organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le maître de l'ouvrage, le mandataire et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations présentées par le maître de l'ouvrage et qu'il entend voir réglées avant d'accepter la réception.

Le mandataire s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception.

Le mandataire transmettra ses propositions au maître de l'ouvrage en ce qui concerne la décision de réception. Le maître de l'ouvrage fera connaître sa décision au mandataire dans les dix jours suivant la réception des propositions du mandataire. Le défaut de décision du maître de l'ouvrage dans ce délai vaudra accord tacite sur les propositions du mandataire.

Le mandataire établira ensuite la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée au maître de l'ouvrage.

La réception emporte transfert et mise à disposition des ouvrages au maître d'ouvrage.

Ce dernier devra alors prendre toutes dispositions notamment en matière d'assurance des ouvrages.

ARTICLE 9 - MISE A DISPOSITION DU MAITRE DE L'OUVRAGE :

La mise à disposition de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au maître de l'ouvrage. Cette mise à disposition fera l'objet d'un procès-verbal de remise.

Entrent dans la mission du mandataire la levée des réserves de réception et, sous réserve des dispositions de l'article 14, la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles ; le maître de l'ouvrage doit

lui laisser toutes facilités pour assurer ces obligations. Toutefois, en cas de litige au titre des garanties biennale ou décennale, toute action contentieuse reste de la seule compétence du maître de l'ouvrage. 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.

Si le maître de l'ouvrage demande une mise à disposition partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

Toutefois si, du fait du mandataire, la mise à disposition ne pouvait intervenir dans le délai fixé à l'article 2.2, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Il devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'il occupe.

Dans ce cas, il appartient au mandataire de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre des articles du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux. Le mandataire reste tenu à ses obligations en matière de réception et de mise à disposition.

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

ARTICLE 10 - ACHEVEMENT DE LA MISSION :

La mission du mandataire prend fin par le quitus délivré par le maître de l'ouvrage ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 13.

Le quitus est délivré à la demande du mandataire après exécution complète de ses missions et notamment :

- Réception des ouvrages et levée des réserves de réception ;
- Mise à disposition des ouvrages ;
- Expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie ;
- Remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages ;
- Etablissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par le maître de l'ouvrage ;

Le maître de l'ouvrage doit notifier sa décision au mandataire dans les trois mois suivant la réception de la demande de quitus.

À défaut de décision du maître de l'ouvrage dans ce délai, le mandataire est indemnisé d'une somme forfaitaire par mois de retard de 1 % de la rémunération de base figurant à l'article 11.

Si, à la date du quitus, il subsiste des litiges entre le mandataire et certains de ses cocontractants au titre de l'opération, le mandataire est tenu de remettre au maître de l'ouvrage tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 11 - REMUNERATION DU DELEGATAIRE :

Pour l'exercice de sa mission, le mandataire percevra, sur la base de l'enveloppe prévisionnelle (hors acquisition de terrain), et en considération du travail amont important réalisé par le Maitre d'Ouvrage, une rémunération de **2 %** à savoir **48.400,00 € H.T. soit 58.080,00 € T.T.C** de rémunération de mandataire

La rémunération comprend tous les frais occasionnés au mandataire par sa mission, à l'exclusion des contrats ou commandes passés pour la réalisation de l'opération qui font l'objet d'avances dans les conditions prévues aux articles 6 et 7.

Le règlement de cette rémunération interviendra par avances périodiques suivant le tableau ci-dessous :

Approbation APS	10%
Approbation APD	15%
Approbation DCE	15%
Signature Marchés travaux	10%

Puis la part restante de la rémunération du mandataire sera appelée au prorata des paiements effectués par application du taux.

ARTICLE 12 – PENALITES :

En cas de manquement du mandataire à ses obligations, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération selon les modalités suivantes :

1/ en cas de retard dans la remise d'ouvrage par rapport à l'expiration du délai fixé à l'article 2.2, le mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire non révisable de 0,05 % par jour de retard sur sa rémunération ;

2/ en cas de retard dans la remise des dossiers complets relatifs à l'opération et du bilan général et définitif par rapport au délai fixé à l'article 2.2, le mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire non révisable de 0,05 % par mois de retard ;

3/ dans le cas où, du fait du mandataire, les titulaires des marchés conclus pour la réalisation de l'opération auraient droit à intérêts moratoires pour retard de mandatement, le mandataire supporterait une pénalité égale à 50 % des intérêts moratoires dus.

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

- les retards occasionnés par le défaut de réponse ou de décision du maître d'ouvrage dans les délais fixés par le présent marché ;
- les éventuels retards d'obtention d'autorisations administratives dès lors que le mandataire ne peut en être tenu pour responsable ;
- les conséquences de mise en redressement ou liquidation judiciaire de titulaires de contrats passés par le mandataire ;
- les journées d'intempéries au sens des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur ayant entraîné un arrêt de travail sur les chantiers ;

4/ pour ce qui concerne le coût de l'opération, en cas de dépassement de l'estimation financière prévisionnelle initiale éventuellement modifiée comme il est dit à l'article 2.1, le mandataire subira une pénalité de 2,5 % de sa rémunération en valeur de base.

ARTICLE 13 - MESURES COERCITIVES – RESILIATION :

1/ Si le mandataire est défaillant, et après mise en demeure infructueuse, le maître de l'ouvrage peut résilier la présente convention sans indemnité pour le mandataire qui subit en outre un abattement égal à 10 % de la part de rémunération en valeur de base à laquelle il peut prétendre.

2/ Dans le cas où le maître de l'ouvrage ne respecte pas ses obligations, le mandataire après mise en demeure restée infructueuse a droit à la résiliation de la présente convention avec indemnité de 10 % du forfait de rémunération en valeur de base.

3/ Dans le cas de non-obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute du mandataire, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties. Le mandataire a alors droit à une indemnité de 5 % du forfait de rémunération en valeur de base.

4/ Dans les trois cas qui précèdent, la résiliation 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 au maître de l'ouvrage.

ARTICLE 14 - DISPOSITIONS DIVERSES :

14.1. Durée de la convention

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus au mandataire.

14.2. Mise à disposition préalable de l'immeuble

Le maître de l'ouvrage mettra les espaces réalisés, objet de l'opération, à disposition du mandataire libéré de toute occupation de chantier.

14.3. Assurances

Le mandataire devra, dans le mois qui suivra la notification de la présente convention, fournir au maître de l'ouvrage la justification :

- de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de son activité professionnelle à la suite de dommages corporels, immatériels, consécutifs ou non survenus pendant l'exécution et après la réception des travaux, causés aux tiers ou à ses cocontractants, à concurrence d'un montant minimum de 150.000 € par sinistre et d'un maximum de franchise de 5.000 €.

14.4. Capacité d'ester en justice

Le mandataire pourra agir en justice pour le compte du maître de l'ouvrage jusqu'à la délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur. Le mandataire devra, avant toute action, demander l'accord du maître de l'ouvrage.

Toutefois toute action en matière de garantie décennale et de garantie de bon fonctionnement n'est pas du ressort du mandataire.

ARTICLE 15 – LITIGES :

Les litiges susceptibles de naître à l’occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif dont dépend le lieu d’exécution de l’opération.

Fait à LE TEIL, le

**Pour le Mandataire,
Le Président du S.D.E.A.,
Olivier AMRANE**

**Pour le Maître d’ouvrage,
Le Maire de la Commune de LE TEIL,
Olivier PEVERELLI**