

Convention constitutive de groupement de commandes relative aux travaux de rénovation de l'ensemble immobilier « Le Valvert » situé à Vauvert

Vu les articles L2113-6 à 8 du code de la commande publique,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2024.06.92 du 19 juin 2024 du Conseil de Communauté de Petite Camargue,

Vu l'avis du 18 juin 2024 de l'Assemblée générale du Syndicat des copropriétaires de la copropriété dite « Le Valvert »

ENTRE

La Communauté de communes de Petite Camargue,

Ayant son siège sis 145 Avenue de la Condamine, à Vauvert (30600), représentée par Monsieur André BRUNDU, son Président en exercice, dûment habilité par délibération du 19 juin 2024,

Ci-après dénommée « la Communauté de communes de Petite Camargue » ou « la Communauté de communes »,

ET

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété dite « Le Valvert »

Représenté par Monsieur Dorian TOURDIAT, représentant le Syndicat des copropriétaires de la copropriété dite « Le Valvert », dûment habilité par l'assemblée générale lors de sa séance du 8 mars 2023 approuvant le contrat de syndic (résolution n°4),

Ci-après dénommé « le Syndicat »,

La Communauté de communes de Petite Camargue et le Syndicat des copropriétaires de la copropriété dite « Le Valvert » assuré par l'Agence TOURDIAT Gestion sont propriétaires de lots de volume d'un ensemble immobilier situé 145, avenue de la Condamine 30600 Vauvert,

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'une division en volume comme suit :

Banque populaire du sud	13,5%
Monsieur Pascal CHARRAULT	0,2%
Communauté de communes de Petite Camargue	64,7%
SCI LAMY	6,9%
SCI ROMA	7,3%
LE VALVERT	7,4%
TOTAL	100%

Le dispositif Economie Energie Tertiaire (DEET) impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments qui ont une surface d'activité tertiaire (ou un cumul de surfaces) égale ou supérieure à 1 000 m² : au moins -40 % en 2030, -50 % en 2040, -60 % en 2050.

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire d'engager la rénovation thermique des bâtiments énergivores. Afin de déterminer dans quelle mesure le bâtiment « Le Valvert » est concerné, il est nécessaire de procéder à la réalisation d'une étude thermique puis à l'exécution éventuelle de travaux.

Dans le cas où ces travaux permettent une réduction d'au minimum 40% de la consommation d'énergie, la Communauté de communes de Petite Camargue est éligible à une subvention au titre du fonds verts volet « rénovation énergétique des bâtiments publics ».

Outre les conditions de fonds, liées à l'atteinte de l'objectif indiqué ci-dessus, il est nécessaire que la Collectivité porte les travaux pour qu'elle puisse percevoir ce financement. Il est à noter que cette subvention ne peut concerner les autres copropriétaires.

Dès lors, l'objet de cette convention est de confier à la Communauté de communes le soin de réaliser l'opération en lieu et place du Syndicat des copropriétaires en délimitant les contours techniques, financiers et juridiques de cette délégation.

Il est précisé que le Syndicat a déjà fait réaliser un diagnostic des façades par la société BEE Ingénieries. Ce diagnostic est à la base des futures études et travaux et figure en annexe 1 de la présente convention.

La poursuite des études nécessaires à la réalisation de ces travaux revêtant un intérêt pour l'ensemble des propriétaires, les Parties ont décidé de rédiger, conformément au Code de la commande publique, une convention de groupement de commandes qui vise à définir les conditions de fonctionnement du groupement de commandes constitué pour la passation des marchés d'étude et de maîtrise d'œuvre et, le cas-échéant, de réalisation des travaux de cet ensemble immobilier.

D'un commun accord, les études nécessaires au lancement des travaux restant à affiner, les Parties ont convenu de procéder en 2 phases successives :

- Phase 1 : désignation d'un maître d'œuvre
- Phase 2 : le cas-échéant, suivant le résultat de la phase 1, réalisation des travaux de réfection des façades, chéneaux, aménagement de protection solaires, pose d'une isolation thermique par l'extérieur ou tout autre aménagement ou travaux préconisés lors de l'étude thermique.

Ceci rappelé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet du groupement

Le groupement a pour objet principal la passation des marchés d'études et de travaux pour la réalisation d'une étude thermique et de travaux de rénovation de l'ensemble immobilier Le Valvert, situé sur la commune de Vauvert. La signature de la présente convention vaut adhésion au groupement de commandes.

La description et l'estimation des travaux à réaliser est détaillée dans l'étude réalisée par le tableau d'analyse des offres faites lors de la consultation réalisée par le Syndic et la simulation de répartition des coûts qui en découle en annexe n°2 et 3 de la présente convention.

Article 2 - Durée du groupement

Le groupement est conclu pour une durée indéterminée. Toutefois, le groupement prend fin automatiquement et sans qu'il soit besoin pour les parties de le dénoncer au plus tardif des événements suivants :

- Acceptation de la réception sans réserve,
- Levée des réserves en cas de désordres réservés,
- Remise du dossier des ouvrages exécutés aux membres du groupement.

La présente convention de groupement ne prendra effet que lorsque l'ensemble des membres l'aura signée.

Article 3 – Phasage d'exécution

Le groupement de commande sera exécuté selon deux phases successives :

- Phase 1 : Réalisation d'une étude thermique et désignation d'un maître d'œuvre.
- Phase 2 : Le cas-échéant, suivant le résultat de la phase 1, réalisation des travaux de réfection des façades, chéneaux, aménagement de protection solaires, pose d'une isolation thermique par l'extérieur ou tout autre aménagement ou travaux préconisé lors de l'étude thermique.

La signature de la convention de groupement de commande emporte l'accord des Parties de lancer les marchés nécessaires à la réalisation de la phase 1 et de la phase 2.

Au regard de ce qui précède, à l'issue de la phase 1, la Communauté de communes adressera au Syndicat le résultat de l'étude thermique accompagné d'un chiffrage estimatif des travaux réalisés par le maître d'œuvre permettant au Syndicat de présenter au vote de l'Assemblée générale les travaux. Le Syndicat s'engage à présenter à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la plus proche, ou à convoquer une assemblée générale extraordinaire, à l'effet de mettre au vote les travaux selon les études issues de la phase 1.

Le Syndicat est libre de fixer les échéanciers de recouvrement de l'ensemble des dépenses nécessaires à la réalisation des travaux.

Dans l'hypothèse où le Syndicat, par l'intermédiaire de son assemblée générale, ou la Société devaient refuser le vote des travaux de réfection de l'étanchéité de la phase 2, les Parties se rapprocheront pour définir les suites à donner à la présente convention.

Article 4 – Règles applicables au groupement

En application de l'article L. 2113-6 du Code de la commande publique, les règles applicables à la passation des marchés du groupement sont les règles du Code de la commande publique applicables aux collectivités territoriales.

Article 5 - Missions du coordonnateur

Le coordonnateur du groupement est la Communauté de communes de Petite Camargue.
Le coordonnateur a pour missions :

- La centralisation des besoins recensés par chaque membre du groupement,
- La mise au point des pièces des marchés (pièces administratives et techniques du dossier de consultation),
- La mise en œuvre des mesures de publicité et de mise en concurrence des opérateurs économiques pour la procédure de passation des marchés,
- L'ouverture des plis et l'analyse des offres,
- Le secrétariat du groupement et l'inscription du dossier à la Commission d'appel d'offres ou à la Commission MAPA du coordonnateur du groupement,
- L'attribution du marché,
- L'information des candidats non retenus,
- L'élaboration du rapport de présentation prévu à l'article R. 2184-1 du Code de la commande publique et la transmission des pièces du marché au contrôle de légalité,
- La signature et la notification du marché au titulaire,
- L'envoi de l'avis d'attribution,
- La représentation du groupement dans les procédures contentieuses liées à la passation et l'exécution des marchés,
- La passation et la signature des éventuels avenants à ces marchés,
- La transmission des pièces exigibles aux autorités de contrôle,
- La publication des avis d'attribution, si nécessaire,
- Après en avoir approuvé le bien fondé et les modalités, la résiliation des marchés,
- La relance de la consultation, dans le cas où le marché n'a fait l'objet d'aucune offre, ou si les offres sont inacceptables ou inappropriées, en application de l'article R. 2122-2 du Code de la commande publique, qu'il soit procédé à un marché négocié,
- L'exécution des marchés pour l'ensemble des membres du groupement. A ce titre, la Communauté de communes atteste les services faits, applique le cas échéant les pénalités et liquide les factures,
- La réception des prestations et travaux ainsi qu'à la levée des réserves éventuelles.

Le coordonnateur devra recueillir l'accord des représentants de tous les autres membres du groupement préalablement à la signature des marchés. Sous réserve de ce qui précède, par la signature de la présente convention, les membres du groupement donnent leur mandat au coordonnateur pour signer à leur place :

- Les marchés nécessaires à la mise en œuvre de l'objet du groupement de commandes,

- Les éventuels avenants relatifs à ce(s) marché(s),
- Tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de ladite convention et desdits marchés et avenants.

Pour la signature des éventuels avenants, le coordonnateur devra recueillir l'accord écrit des représentants de tous les autres membres avant signature de l'avenant.

Article 6 – Obligations des membres du groupement

Les membres du groupement s'engagent, en signant la présente convention constitutive, à :

- Définir préalablement ses besoins propres dans les délais requis pour assurer le bon déroulement des procédures,
- D'informer le coordonnateur de tout dysfonctionnement qu'il constate dans l'exécution des marchés,
- Fournir au coordonnateur tous les éléments nécessaires à la rédaction d'avenants,
- Payer à la Communauté de communes de Petite Camargue la quote-part des travaux lui revenant.

Article 7 - Commission d'appel d'offres du groupement ou Commission MAPA

En application de l'article L. 1414-3 II du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commission d'appel d'offres (CAO) du groupement est celle du coordonnateur.

Les règles de fonctionnement de la Commission d'appels d'offres du groupement sont donc celles de la Commission d'appel d'offres du coordonnateur.

Il en va de même pour la Commission MAPA.

Article 8 – Modalités financières

8.1 Rémunération du Coordonnateur

La mission de la Communauté de communes comme coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération.

8.2 Répartition des coûts entre les membres du groupement

Le Coordonnateur ayant pour mission de signer le(s) marché(s) au nom de l'ensemble des membres du groupement et procéder à l'exécution administrative et financière du (des) marché(s), la répartition des dépenses entre les Parties pour l'ensemble des phases d'exécution est fixée de la manière suivante :

Banque populaire du sud	13,5%
Monsieur Pascal CHARRAULT	0,2%
Communauté de communes de Petite Camargue	64,7%
SCI LAMY	6,9%
SCI ROMA	7,3%
LE VALVERT	7,4%
TOTAL	100%

A l'exception des certificats d'énergie, toutes les subventions perçues par la Communauté de communes auxquelles elle aurait droit en qualité de personne publique et calculée sur la base des dépenses proratisées qui sont à sa charge restent à son entier bénéficiaire et ne feront pas l'objet d'une répartition.

La répartition des coûts entre les Parties est réalisée sur la base du coût d'opération toutes taxes comprises (TTC).

8.3 Modalités de financement des dépenses déjà prises en charge

Les trois factures déjà prises en charge par le Syndicat, pour un montant total de 3100€ hors taxe, figurant en annexe 5 de la présente convention, font l'objet d'un recouvrement par le Syndicat selon la procédure habituelle.

8.4. Modalités de financement des futures dépenses

La Communauté de communes supporte l'ensemble de la dépense. Après la réception des travaux, le Syndic réalise un appel de fonds auprès des autres copropriétaires.

Article 9 - Réception des travaux – mise en œuvre des garanties

A l'issue des travaux, la Communauté de communes de Petite Camargue est tenue d'obtenir l'accord préalable du Syndicat avant de prendre la décision de réception des travaux. En conséquence, la Communauté de communes de Petite Camargue s'assure de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception et établit la décision de réception (ou de refus) et la notifie en tenant compte des éventuelles observations des autres membres du groupement de commande.

La Communauté de communes de Petite Camargue est chargée de la levée des réserves éventuellement assorties à la réception. Elle est par ailleurs chargée de l'engagement et du suivi des procédures contentieuses liés aux garanties contractuelles. Un procès-verbal signé entre la Communauté de communes de Petite Camargue et le Syndicat constate la fin de la mission de coordonnateur. Le dossier des ouvrages exécutés est remis aux membres du groupement dans les 6 mois suivant la date de signature du procès-verbal.

La mise en œuvre des garanties de parfait achèvement et décennale des constructeurs, ou de dommages ouvrages sont mises en œuvre par chaque propriétaire suivant les désordres qui sont constatés.

Article 10 - Résiliation

10.1 Résiliation pour faute - non-exécution

En cas de non-respect par les Parties d'une obligation mise à sa charge en application de la présente convention, les autres parties peuvent procéder à la résiliation de plein après avoir constaté par une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai d'un (1) mois.

Sans préjudice des éventuelles pénalités pouvant être réclamées, la Communauté de communes de Petite Camargue procède dans ce cas à l'apurement des comptes entre les

membres du groupement sur la base de l'ensemble des factures acquittées par ses soins à la date de la résiliation.

Article 11 – Assurances

11.1 Responsabilité civile

La Communauté de communes de Petite Camargue contracte toutes les assurances nécessaires et rendues obligatoires dans le cadre des travaux et notamment au titre de sa responsabilité civile en sa qualité de coordonnateur du groupement et justifie de la souscription de ces assurances sur simple demande écrite des autres membres du groupement.

11.2 Dommages ouvrages

Par exception aux dispositions de la présente convention, le Syndicat effectuera pour le compte des membres du groupement toutes les formalités pour satisfaire aux obligations de l'assuré telle qu'elles résultent de l'article L. 241-1 du Code des assurances.

Article 12 – Modification de la convention constitutive

Toute modification substantielle de la présente convention constitutive fera l'objet d'un avenant qui devra être approuvé par chacun des membres selon ses propres modalités. Les décisions des membres sont notifiées au coordonnateur. La modification ne prend effet que lorsque l'ensemble des membres du groupement a approuvé les modifications.

Article 13 – Litiges

13.1 Litiges entre les membres du groupement

Les membres du groupement s'efforceront de régler à l'amiable tout litige relatif à l'exécution du marché qui pourrait survenir entre eux.

En cas d'impossibilité d'arriver à un accord, les litiges entre les membres du groupement sont portés devant le tribunal administratif.

13.2 Litiges avec le titulaire du marché

En application de l'article R. 32-11 du code de justice administrative, les litiges avec le titulaire du marché sont portés devant le tribunal administratif dans le ressort duquel le marché est exécuté. Lorsque le tribunal administratif dans le ressort duquel le marché a été signé par le premier membre du groupement apparaissant dans la liste des signataires.

14. Liste des annexes

Annexe 1 – Rapport d'analyse pour la réfection des façades et des chéneaux de la résidence le Valvert – (28 pages)

Annexe 2 – Tableau d'analyse des offres des travaux à réaliser (2 pages)

Annexe 3 – Tableau estimatif récapitulatif et de répartition des coûts entre les copropriétaires (1 page)

Annexe 4 – Contrat de maîtrise d’œuvre signé entre Tourdiat Gestion et BEE Ingénieries (3 pages)

Annexe 5.1 - Note d’honoraire numéro 1 pour un montant de 1240€ HT, déjà payée par le Syndicat (1 page)

Annexe 5.2 - Note d’honoraire numéro 2 pour un montant de 1240€ HT, déjà payée par le Syndicat (1 page)

Annexe 5.3 - Note d’honoraire numéro 3 pour un montant de 620€ HT, déjà payée par le Syndicat (1 page)

Annexe 6 – Cahier des charges pour la réalisation d’une étude thermique (4 pages)

**Pour la Communauté de communes de Petite Camargue,
André BRUNDU,
Président en exercice**



Pour le Syndicat