

CONVENTION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
AGRANDISSEMENT DU GROUPE SCOLAIRE ET CRÉATION DE LOCAUX POUR LE
CENTRE DE LOISIRS DE LA VILLE DE GÉNÉRAC

OBJET DU CONTRAT

Le maître d'ouvrage confie à la société, qui l'accepte, une mission d'assistance dans la réalisation du projet d'agrandissement du groupe scolaire (création d'une ou plusieurs salles de classe et coordination de la mise en place de l'école numérique) et de création de locaux pour le centre de loisirs de GENERAC.

Il est précisé que la mission ainsi confiée exclut formellement tout mandat de représentation du maître d'ouvrage dans l'exercice de ses prérogatives et notamment la désignation des titulaires de marchés d'études ou de travaux, la signature desdits marchés, la délivrance des ordres de service, la signature de tous documents et l'ordonnancement des dépenses.

Cette mission est incompatible avec toute mission de maîtrise d'œuvre, de réalisation de travaux ou de contrôle technique portant sur le ou les mêmes ouvrages. Les missions de maîtrise d'œuvre, de réalisation de travaux ou de contrôle technique seront assurées par les architectes, bureaux d'études, entrepreneurs et prestataires qui en assumeront toutes les attributions et les responsabilités au travers de contrats distincts.

Dans le cadre de sa mission, l'assistant à maîtrise d'ouvrage est l'interlocuteur direct des différents participants : maître d'œuvre, économiste de la construction, OPC, entreprises, concessionnaires, contrôleur technique et coordonnateur sécurité, ...

Le Maître d'Ouvrage s'engage à fournir à la Société, dès la prise d'effet du présent contrat, tous les documents en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission

ARTICLE 1 : CONTENU DE LA PRESTATION

➤ **PHASE DE DÉFINITION DE L'OUVRAGE**

Le conducteur d'opération apporte son assistance générale au maître d'ouvrage de la manière suivante :

- Il assiste le maître d'ouvrage dans l'organisation de la consultation liée au choix de la maîtrise d'œuvre et assure l'établissement matériel des mesures de publicité, assure le suivi du bon déroulement des commissions d'appel d'offres et assiste le maître d'ouvrage dans la rédaction des comptes rendus de réunion et rapports.
- Aide au choix des composants architecturaux et à la définition des performances quantitatives, qualitatives et fonctionnelles de l'ouvrage,
- Aide au recueil des renseignements indiquant toutes les contraintes de sites (données géographiques, sociales, économiques, techniques, etc.).

- Aide à l'établissement du programme de l'opération qui sera arrêté par le maître d'ouvrage. Le conducteur d'opération veillera plus particulièrement à la gestion de la qualité par la prise en compte très en amont de la maintenance des bâtiments tant sur le plan technique que fonctionnel.
- Rédaction et mise en forme du planning des études, des phases administratives et des travaux.
- Assistance à la détermination et maîtrise de l'enveloppe financière : adaptation entre coût prévisionnel et coût réel. Analyse du poids financier du bâtiment au regard du contexte. (VRD, abords...). Prise en compte des coûts d'exploitation.
- L'élaboration du programme assurance de l'ouvrage.
- Assistance de la Collectivité dans le cadre de toutes les démarches afférentes aux demandes de subventions.

Enfin, de manière globale, le conducteur d'opération optera pour la mise en place d'outils et méthodologie de maîtrise des coûts et délais de réalisation de l'opération.

➤ **PHASES DE RÉALISATION DE L'OUVRAGE**

Le conducteur d'opération apporte son concours au maître d'ouvrage à l'occasion de deux phases successives : phase étude et phase travaux.

➤ **PHASE ETUDE**

- *Organisation du choix des concepteurs et autres prestataires*

Le conducteur d'opération assiste le maître d'ouvrage dans l'établissement du calendrier et les modalités d'organisation des procédures de passation des divers marchés de services (maîtrise d'œuvre, contrôle technique, SPS, assurances, etc.) et des concours s'il y a lieu.

Il élabore l'organigramme fonctionnel des intervenants. Il propose les contenus des avis d'appel public à la concurrence et établit les différents cahiers des charges.

Il établit le rapport de synthèse des différentes offres au regard du respect des éléments du dossier de consultation des concepteurs.

Il établit le calendrier des études.

Il élabore une note sur le coût prévisionnel proposé par le ou les concepteurs : vérification de la compatibilité avec le projet architectural et technique ; comparaison avec le budget enveloppe et le programme.

Le conducteur d'opération participe aux travaux de la commission technique en cas de concours.

Le conducteur d'opération donne un avis au maître d'ouvrage sur les modalités de choix du coordonnateur sécurité et santé, du contrôleur technique, des assureurs, de l'économiste, le cas échéant, etc.

- *Assistance au maître d'ouvrage dans le suivi des études*

À l'issue de la signature du marché de maîtrise d'œuvre, le conducteur analyse, avant approbation par le maître d'ouvrage, les avant-projets proposés par le maître d'œuvre dans le cadre du respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle après prise en compte des observations éventuelles du contrôleur technique et SPS s'il y a lieu.

Il assiste le maître d'ouvrage pour le suivi du dossier de demande de permis de construire, l'analyse des phases d'exécution et l'étude des procédures possibles de consultation des entreprises.

Sur le plan financier, le conducteur vérifie les états d'acomptes dressés par les divers prestataires de services pour le règlement de leurs marchés.

➤ PHASE TRAVAUX

- *Assistance à la consultation des entreprises*

Le conducteur exerce un suivi permanent et une coordination des différentes opérations nécessaires à la bonne exécution des travaux.

En liaison avec le maître d'œuvre, il prépare le lancement de la consultation des entreprises.

Il assiste le maître d'ouvrage dans l'organisation de la consultation et assure l'établissement matériel des mesures de publicité, assure le suivi du bon déroulement des commissions d'appel d'offres et assiste le maître d'ouvrage dans la rédaction des comptes rendus et rapports.

Le conducteur d'opération assiste le maître d'ouvrage dans la négociation des marchés le cas échéant.

Le conducteur d'opération assiste le représentant du maître de l'ouvrage dans la mise au point des marchés de travaux avant signature et notification.

- *Assistance à l'exécution des travaux*

- *Suivi des travaux*

Le conducteur d'opération assiste le maître d'ouvrage dans la délivrance des autorisations nécessaires au démarrage des travaux.

Le conducteur d'opération assiste le maître d'ouvrage dans l'acceptation et l'agrément des conditions de paiement des sous-traitants.

Le conducteur d'opération informe périodiquement le maître d'ouvrage du déroulement des travaux, des incidents de chantier éventuels. Il propose, s'il y a lieu, les contrôles et essais complémentaires à mettre en œuvre.

Le conducteur d'opération veille à ce que les délais prévus dans les contrats soient respectés et à l'application des pénalités de retard, le cas échéant.

Il vérifie le suivi des engagements financiers et les projets de décompte des différents prestataires avant paiement par le maître d'ouvrage.

Le conducteur d'opération présente au représentant du maître de l'ouvrage, pour signature, les projets d'ordre de service avant notification par le maître d'ouvrage.

Il contrôle la mise au point et le suivi du calendrier d'exécution.

- *Suivi des opérations de réception et du solde du marché.*

Le conducteur d'opération sera tout particulièrement vigilant au niveau de l'achèvement de l'ouvrage.

Avant réception, le conducteur d'opération aide le maître d'ouvrage à la mise en place des contrats de maintenance et exploitation, le cas échéant.

Il s'assure que les réserves du contrôleur technique ont bien été levées.

Il assiste le maître d'ouvrage dans les opérations préalables à la réception et pendant toute la garantie de parfait achèvement. Il le conseille sur l'opportunité de prononcer la réception avec ou sans réserves. Il s'assure auprès du maître d'œuvre de la suite donnée par les entreprises aux dites réserves.

Il vérifie que les dossiers des ouvrages exécutés ont bien été établis et vérifiés par les entreprises et concepteurs.

Il contrôle l'établissement des décomptes généraux et définitifs de tous les intervenants (SPS, contrôleur technique, maîtrise d'œuvre, entrepreneurs...).

- *Suivi du financement de l'opération.*

Le conducteur d'opération assiste le maître d'ouvrage dans l'établissement, la mise au point et le suivi du plan de financement et de ses adaptations s'il y a lieu.

Il établit le bilan financier définitif de l'opération et le soumet à l'approbation du maître d'ouvrage.

Il tient à jour un état prévisionnel d'engagement y compris de révision des prix. Il suit la consommation des crédits dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle.

- *Règlement des intervenants*

Le conducteur d'opération veille à ce que le règlement des acomptes et du solde soit effectué dans les conditions prévues aux différents marchés. Il valide les factures et communique celles-ci au maître de l'ouvrage pour règlement aux entreprises.

ARTICLE 2 : DUREE ET PLANNING PREVISIONNEL DE LA MISSION

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage aura une durée globale prévisionnelle de **36 mois** (y compris l'année de garantie de parfait achèvement) à compter de la signature des présentes.

Elle s'achèvera à la fin du délai initial de garantie de parfait achèvement, sans tenir compte d'une éventuelle prolongation de ce délai.

Le planning prévisionnel de la mission, à compter de la signature des présentes, est précisé dans le tableau ci-dessous :

MISSION	DELAI D'EXECUTION PREVISIONNEL
. Phase définition de l'ouvrage : Assistance à la consultation et à la désignation de la Maitrise d'œuvre, SPS, ...	1 mois
. Phase études : Assistance dans le suivi des études ESQ – APS - APD - PRO – DCE Assistance dans l'instruction de l'autorisation d'urbanisme Assistance à la consultation et à la désignation des entreprises	3 mois 6 mois 2 mois
. Phase travaux : Assistance au suivi des travaux Assistance au règlement des entreprises Assistance au suivi des opérations de réception des travaux Année de parfait achèvement et solde des marchés	11mois à l'avancement des travaux 1 mois 12 mois à compter de la réception des travaux

ARTICLE 3 : REMUNERATION DE LA SOCIETE

1. Phase définition de l'ouvrage et phase étude.

En contrepartie de l'exécution de sa mission, l'assistant percevra une rémunération forfaitaire fixée à€ HT facturables selon les modalités fixées à l'article 4.

2. Opération globale.

En contrepartie de l'exécution de sa mission, l'assistant percevra une rémunération fixée à % HT **du cout HT** des études et des travaux tel que ce coût ressortira des dépenses engagées conformément aux missions confiées au titre des articles 1 et 2.

Factures + payable à 30 jours.

ARTICLE 4 : MODALITES DE PAIEMENT

Le montant ci-dessus déterminé sera réglé à la société selon l'échéancier suivant :

Décomposition en phases techniques	Montant	Fait générateur de la demande de règlement
. Phase définition de l'ouvrage : Choix du MOE	...% du forfait	Signature du marché
. Phase études : Suivi et gestion administrative des phases d'études ESQ, APS, APD, PRO, DCE	...%	Par moitié, à l'achèvement de chacune des phases d'étude
Assistance dans l'instruction du PC%	A l'obtention du caractère définitif de l'autorisation
Préparation du choix des entreprises, suivi de l'analyse des offres, assistance au choix des titulaires, établissement des marchés. Préparation du choix et gestion du contrat d'assurance dommages ouvrages.%	Signature des marchés par le maître d'ouvrage
Opération globale%	Sur la base des dépenses constatées.

Les rapports et vérifications de dossiers relatifs à la phase conception et/ou réalisation du projet seront réglés à la remise du document. Les missions d'assistance en phase d'études et de suivi de réalisation seront réglées au fur et à mesure de leur avancement, dans les 30 jours de la présentation de la facture correspondante établie par la société.

ARTICLE 5 – ASSURANCE

La Société déclare être titulaire d'une police d'assurance garantissant les responsabilités qu'elle encourt et s'engage à en justifier au maître d'ouvrage chaque année jusqu'au terme du contrat. Toutefois, il est précisé que la Société ne saurait en aucun cas engager sa responsabilité personnelle dans le choix des solutions qui seront retenues par le Maître d'Ouvrage.

ARTICLE 6 – RESILIATION

Chacune des parties pourra mettre fin au contrat, à l'issue de chacune des phases visées à l'article 2 ci-dessus, au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée à l'autre partie et moyennant un préavis de trois mois.

En cas de résiliation unilatérale par le Maître d'Ouvrage, la société percevra la totalité de la rémunération correspondant à la mission réellement exécutée (le cas échéant, au prorata de son avancement).

ARTICLE 7 : LITIGES

Pour tout litige pouvant survenir à l'occasion de la réalisation du présent contrat, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

Au cas où un tel règlement ne serait pas trouvé, les parties conviennent de faire attribution de compétence au tribunal du lieu de l'immeuble.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, chacune en ce qui les concerne :

- Pour la Commune de GENERAC en son hôtel de ville
- Pour

Fait à Générac le

En deux exemplaires originaux

Pour L'Assistant à Maitrise d'Ouvrage

Pour le Maitre d'Ouvrage
La Commune de GENERAC

Monsieur Frédéric TOUZELLIER