



CONVENTION DE CO- MAITRISE D'OUVRAGE « GOL BAQUET – SECTEUR COLLEGE »

Entre les soussignés :

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REUNION, société anonyme au capital de 31.999.850,50 euros, immatriculée au RCS de Saint Pierre sous le numéro 332 824 242, dont le siège social est situé au 52 Route des Sables – CS 21008 – 97427 L'ETANG SALE, Représentée par son représentant légal

Ci-après dénommée la SEMADER

ET

La COMMUNE DE SAINT-LOUIS, située 125 Avenue du Docteur Raymond Vergès
97450 SAINT-LOUIS
Représentée par sa Maire,

Ci-après dénommée la Commune

ET

Le CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA REUNION, situé au 2 rue de la Source
97488 SAINT-DENIS cedex
Représenté par son Président,

Ci-après dénommé le Département

ET

La CIVIS, Communauté Intercommunale des Villes Solidaires, situé 29 Route de l'Entre-deux 97410 SAINT-PIERRE
Représenté par son Président,

Ci-après dénommé la CIVIS

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Le périmètre du projet

La SEMADER est propriétaire d'un terrain, foncier libre non viabilisé, situé en limite urbaine de la Commune de Saint-Louis et à proximité du Collège Jean LAFOSSE.

Le périmètre du projet couvre du foncier relevant à la fois du domaine public/privé de la Ville et de propriété privée de la SEMADER.

Selon le relevé cadastral annexé (Annexe 1), le périmètre du projet est situé sur les parcelles cadastrées :

- ♦ Propriété SEMADER : CX 244, DE 1530, DE 1626, DE 48
- ♦ Propriété Ville de Saint Louis, occupée par le Département (Collège) : CX 205, CX 206, CX 246, DE 1243, DE 1269, DE 1270

Le projet

Le quartier du Gol de la Commune de Saint-Louis a été retenu comme Projet d'Intérêt National pour bénéficier du dispositif financier de l'ANRU. A l'issue des études menées dans le cadre du protocole de préfiguration, la commune de Saint-Louis a signé le 13 mars 2020 avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et ses partenaires financiers une convention portant sur le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) du quartier prioritaire du Gol. Ce NPNRU est un projet d'aménagement global et ambitieux sur le quartier mais aussi pour l'ensemble du territoire saint-louisien.

La convention signée détaille les objectifs urbains, les maîtres d'ouvrage impliqués, les financements mobilisés et les opérations à mener pour réaliser ce projet. Elle valide l'engagement des acteurs signataires dont l'ANRU, la commune de Saint-Louis, la CIVIS, la Caisse des Dépôts et de Consignation, les bailleurs SEMADER et SIDR, Action Logement.

Les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU du Gol ont permis de préciser les orientations stratégiques du projet, d'élaborer un plan guide et de définir les opérations à réaliser ainsi que les moyens financiers à mobiliser.

Sur le périmètre concerné par le projet urbain, un schéma directeur d'ensemble a émergé avec des perspectives d'évolution du quartier à moyen et long terme, fondées sur une ambition de refondation et de développement.

Le plan guide réalisé donne les axes forts pour le renouveau et le développement du quartier, en lien avec son territoire et son histoire et il délimite les secteurs opérationnels d'intervention, les opérations qui font l'objet d'un conventionnement financier avec l'ANRU. Le plan guide précise aussi les secteurs qui ne bénéficient pas d'un financement direct de l'ANRU mais qui contribuent à la réalisation des objectifs habitat et aménagement attendus pour le renouveau de ce quartier. Le secteur nommé « collège » fait partie de ces opérations (Annexe 2).

Le projet global du NPNRU est un levier pour réaliser cette opération d'aménagement sur le secteur collège. Le prolongement de l'avenue Pasteur vers le collège permettra la réalisation d'un parvis et la création d'une nouvelle liaison pour améliorer la desserte et sécuriser l'accès des différents flux (voitures, bus, piétons) à cet équipement scolaire. L'aménagement des terrains de la SEMADER comblera le vide urbain entre le collège et le quartier, en proposant une nouvelle offre d'habitat diversifié porté par la SEMADER par la construction de 134 logements (sociaux et privés), et finalisera le rattachement et le désenclavement du collège.

Dans cet objectif, la SEMADER, la Commune de Saint-Louis, la CIVIS et le Département souhaitent procéder à la réalisation d'équipements et d'aménagements structurants sur le « secteur collège ».

Les parties prenantes

Le projet relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrages soumis aux dispositions du Code de la commande publique :

- Le Département concernant la création du parvis et des ouvrages permettant de desservir le Collège Jean LAFOSSE,
- La Commune concernant le prolongement de l'avenue Pasteur : voiries, réseaux divers (BT, HTA, Télécom, Eclairage public), réalisation d'espaces publics
- La SEMADER concernant la viabilisation des parcelles dédiées aux logements sociaux et privés : voiries, réseaux divers (BT, HTA, Télécom, Eclairage public), réalisation d'espaces à destination publique,
- La CIVIS : concernant les réseaux Eaux Usées, Adduction Eau Potable et Eaux Pluviales Urbaines, à destination publique.

Considérant les liens existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties et de leur imbrication, les parties ont convenu de désigner un maître d'ouvrage unique pour le projet « GOL BAQUET – SECTEUR COLLEGE » dans le but de :

- garantir la cohérence et la coordination des interventions,
- faciliter le travail de conception globale sur ce secteur.

Cette démarche répond à une recherche d'efficacité, d'optimisation et de coordination des différentes maîtrises d'ouvrage.

La présente convention doit préciser les modalités et les conditions d'organisation de cette co-maitrise d'ouvrage et en fixer les termes.

Article I. OBJET ET DESIGNATION

La présente convention a pour objet de :

- désigner, au titre du transfert de maîtrise d'ouvrage, un maître d'ouvrage unique chargé de la réalisation de l'opération commune aux parties, intitulée « Gol Baquet – Secteur Collège », sur le fondement de l'article L2422-12 du Code de la Commande Publique (CCP) qui autorise, lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage mentionnés à l'article L. 2411-1 du CCP, que ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.
- d'arrêter le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle, et le financement
- de définir le contenu de la mission du maître d'ouvrage unique
- d'organiser les modalités de consultation et d'association au projet

La SEMADER est désignée maître d'ouvrage unique de l'opération « Gol Baquet – Secteur Collège ».

Article II. PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

SECTION 2.01 PROGRAMME ET CHOIX DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Programmation urbaine :

A ce jour, le collège demeure en frange de l'espace urbain et le foncier de la SEMADER est en friche mais très emprunté par les collégiens comme accès piéton vers le collège.

L'enjeu de cette programmation est de transformer cet espace en un quartier alliant qualité de vie pour les nouveaux habitants et lieu d'articulation entre un équipement scolaire très fréquenté (le collège) et des quartiers résidentiels pavillonnaires et sociaux.

La programmation prévisionnelle comprend la réalisation :

- De 134 logements à minima avec la répartition suivante : 88 % de locatif social et 12 % d'accession libre ;
- D'espaces et d'équipements publics (voirie, placette, parvis et parking du collège, autres).

La SEMADER souhaite confier la maîtrise d'œuvre de l'opération au Groupement LD AUSTRAL-CYATHEA-ETUDIS-AXURBAN, titulaire du contrat du marché de maîtrise d'œuvre en date du 18 mars 2022, passé après publicité et mise en concurrence, selon

appel d'offres ouvert, conformément aux dispositions du Code de la commande publique (Annexe 3).

Le marché a été rédigé avec des tranches :

- ♦ Une tranche ferme pour les études pré-op sur l'ensemble du quartier et pour les études AVP sur le périmètre de l'assiette foncière SEMADER,
- ♦ Une tranche optionnelle pour les études opérationnelles et le suivi des travaux sur l'assiette foncière SEMADER,
- ♦ Deux tranches optionnelles pour l'ensemble des études et le suivi des travaux sur l'emprise foncière occupée par le Collège,
- ♦ Deux tranches optionnelles pour l'ensemble des études et le suivi des travaux sur l'assiette foncière occupée par le parvis du Collège,

La Commune, la CIVIS et le Département valident le contenu des pièces et le choix du marché de maîtrise d'œuvre par la présente convention (transmis en annexe).

Les maîtres d'ouvrage publics décident par la présente convention de confier la maîtrise d'œuvre de l'opération au Groupement LD AUSTRAL-CYATHEA-ETUDIS-AXURBAN.

Un avenant au marché de maîtrise d'œuvre sera signé afin notamment de permettre la subrogation des maîtres d'ouvrage à la SEMADER dans l'ensemble des garanties, droits et obligations de la SEMADER relatifs aux ouvrages qui leur seront remis, conformément aux dispositions de l'article « VIII – Réception des ouvrages/travaux ».

Dans le cas où une mission complémentaire d'OPC, Ordonnancement, Pilotage et Coordination s'avèrerait nécessaire lors des phases études et suivi de travaux, la CIVIS s'engage à prendre en charge cette mission dans sa globalité.

SECTION 2.02 ESTIMATION PREVISIONNELLE GLOBALE DES DEPENSES

L'estimation prévisionnelle des dépenses s'élève à **7 595 046 € HT** décomposée par poste comme suit :

- ♦ Travaux estimés à 3 036 739 € HT (base estimation de 2018)
- ♦ Travaux divers et imprévus à 353 608 € HT
- ♦ Honoraires à 395 976 € HT
- ♦ TVA Perdue au prorata à 230 000 € HT
- ♦ Foncier à 2 854 562 € HT
- ♦ Frais financiers à 623 161 € HT
- ♦ Frais de commercialisation à 101 000 € HT.

Sur la base de l'estimation prévisionnelle globale des dépenses, la clé de répartition des coûts par partie prenante est détaillée ci-dessous et à l'annexe 4 :

- ♦ Le coût à la charge de la **Commune** est estimé à un montant total de **931 929 € HT**.

Ce qui représente **12,27% de l'enveloppe globale des dépenses de l'opération** et **26,96%** de l'enveloppe des dépenses correspondant aux études et travaux de VRD, BT, HTA, éclairage public, aménagements paysagers pour les ouvrages partagés cités en annexe 4.

- ♦ Le coût à la charge de la **CIVIS** est estimé à un montant total de **287 394 € HT**.

Ce qui représente **3,78% de l'enveloppe globale des dépenses de l'opération** et **8,31%** de l'enveloppe des dépenses correspondant aux études et travaux de réseaux des Eaux Usées, Adduction Eau Potable et Eaux Pluviales Urbaines, à destination publique pour les ouvrages partagés cités en annexe 4.

- ♦ Le coût à la charge du **Département** est estimé à un montant total de **1 308 281 € HT**, réparti comme suit :

- **559 600 € HT** pour les ouvrages exclusivement liés au Collège, ce qui représente **7,37% de l'enveloppe globale des dépenses de l'opération** et **100%** de l'enveloppe correspondant aux études et travaux d'aménagement des ouvrages correspondants cités en annexe 4 (parvis, rampe du collège...);
- **748 681 € HT** pour les travaux d'aménagement en lien avec le prolongement de l'Avenue Pasteur et la desserte du collège Jean Lafosse (ouvrages partagés), ce qui représente **9,86% de l'enveloppe globale des dépenses de l'opération** et **21,66%** de l'enveloppe des dépenses correspondant aux études et travaux de VRD, BT, HTA, éclairage public, aménagements paysagers pour les ouvrages partagés cités en annexe 4.

- ♦ Le coût à la charge de la **SEMADER** est estimé à un montant total de **5 067 442 € HT** regroupant les études et les travaux d'aménagement des ouvrages partagés, l'acquisition du foncier, les frais de commercialisation et les frais financiers, ce qui représente **66,72% de l'enveloppe globale des dépenses de l'opération** et **43,07%** de l'enveloppe des dépenses correspondant aux études et travaux de VRD, BT, HTA, éclairage public, aménagements paysagers pour les ouvrages partagés cités en annexe 4.

	Enveloppe globale des dépenses de l'opération	Taux répartition	Dépenses liées aux études et travaux ouvrages partagés	Taux répartition	Dépenses liées aux études et travaux ouvrages spécifiques au Collège	Taux répartition
Total	7 595 046 €	100%	3 456 723 €	46%	559 600 €	100%
Commune de Saint-Louis	931 929 €	12,27%	931 929 €	26,96%	0 €	0%
CIVIS	287 394 €	3,78%	287 394 €	8,31%	0 €	0%
CD974	1 308 281 €	17,23%	748 681 €	21,66%	559 600 €	100%
	748 681 €	9,86%	748 681 €	21,66%	0 €	0%
*Parvis collège	559 600 €	7,37%	0 €	0%	559 600 €	100%
SEMADER	5 067 442 €	66,72%	1 488 719 €	43,07%	0 €	0%

En Comité de Pilotage, la répartition analytique des dépenses et des recettes prévues sera :

- ♦ Précisée en phase PRO,
- ♦ Arrêtée à l'issue du choix des entreprises Travaux par la CAO.

SECTION 2.03 ESTIMATION PRÉVISIONNELLE GLOBALE DES RECETTES

L'estimation prévisionnelle des recettes s'élève à **8 053 606 € HT** décomposée par poste, comme suit :

- ♦ Cessions de charges foncières sociales estimées à 814 820 € HT ;
- ♦ Cessions de charges foncières privées estimées à 864 500 € HT ;
- ♦ Subventions FRAFU (part ETAT 80%) estimées à 1 747 560 € HT ;
- ♦ Fond de concours SEMADER (part FRAFU 20%) estimé à 395 445 € HT ;
- ♦ Fond de concours SEMADER lié au foncier pour un montant de 1 475 180 € HT ;
- ♦ Subvention Département pour un montant de 748 681 € HT ;
- ♦ Cession d'équipements au Département (ouvrages spécifiques au Collège) pour un montant de 559 600 € HT ;
- ♦ Cession d'équipements à la Commune / CIVIS (ouvrages partagés) pour un montant de 1 219 323 € HT ;
- ♦ Marge de commercialisation pour un montant de 228 497 € HT.

SECTION 2.04 FONDS DE COMPENSATION DE LA TVA

En application des règles relatives au Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA), seules les collectivités et leurs groupements pour les travaux réalisés pour leurs comptes et sous réserve des conditions habituelles d'éligibilité, peuvent bénéficier d'une attribution de fonds de compensation.

En conséquence, au titre des articles L. 1615-2 et R. 1615-1 du CGCT, la SEMADER s'engage à transmettre l'ensemble des dépenses réalisées pour le compte des collectivités et qui relève de sa propriété avant la fin de l'année.

Article III. CONTENU DE LA MISSION DE LA SEMADER

La SEMADER assume, sur le plan administratif et technique, l'étude et la réalisation de l'ensemble du programme objet de la présente convention.

Les missions de la SEMADER en qualité de maître d'ouvrage unique en application de la présente convention sont les suivantes :

- Définition des conditions techniques selon lesquelles les ouvrages seront étudiés et réalisés
- Elaboration des dossiers pour l'obtention des autorisations administratives
- Choix et pilotage de la maîtrise d'œuvre et autres prestataires d'étude ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage, notamment préparation et gestion des consultations conformément au CCP, signature et exécution des marchés dont paiement des prestations,
- Choix et pilotage des opérateurs économiques, notamment préparation et gestion des consultations conformément au CCP, signature et exécution des marchés dont paiement des prestations,
- Réception des travaux,
- Gestion et exécution financière, comptable et administrative de l'opération,
- Gestion des réclamations et contentieux formés par les opérateurs économiques, relatifs au règlement financier de leur marché et à l'établissement de leur décompte général définitif ou décompte pour solde,
- Conclusion et gestion des conventions avec les concessionnaires de réseaux,
- Actions en justice intervenant avant le transfert des ouvrages à leur maître d'ouvrage.

D'une manière générale, la SEMADER réalisera tous les actes nécessaires à l'exercice des missions de maître d'ouvrage public unique au sens du Code de la commande publique.

Article IV. MODE DE FINANCEMENT – ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET RECETTES

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à assurer le financement de leur quote-part annuel de l'opération suivant le plan de financement prévisionnel des dépenses et des recettes définies selon l'annexe 5.

L'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes fait l'objet d'une mise à jour périodique dans les conditions définies à l'article « VI. – Contrôle administratif,

technique et financier ». Il fait également apparaître les prévisions des besoins de trésorerie de l'opération, qui seront portés par la SEMADER.

La mise à jour périodique de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes ne nécessite pas la passation d'un avenant tant que le programme ou l'enveloppe financière ne sont pas modifiés.

Article V. MODALITE DE VERSEMENT

Les maitres d'ouvrage s'engagent à verser le montant de la participation prévue par la présente convention selon l'échéancier prévisionnel transmis chaque semestre.

L'émission de la facture se fera dans le mois suivant la validation de ce prévisionnel.

Le règlement devra intervenir dans les 60 jours à partir de la réception de la facture selon les règles de paiement applicable à la SEMADER.

Ce montant est à verser sur le compte bancaire :

IBAN FR58 4003 1000 0100 0004 6766 G43	BIC	CDCG FR PP
--	-----	------------

Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêts moratoires selon le taux applicable en cas de dépassement du délai maximum de paiement qui est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera également versée, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage les Maitres d'ouvrage de leur obligation de payer à la date prévue à l'Aménageur, lequel conserve la faculté de les y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

Article VI. MODALITES DE CONSULTATION ET D'ASSOCIATION AU PROJET

SECTION 6.01 COMITE DE PILOTAGE

Les parties conviennent de la mise en place d'un comité de pilotage de l'opération, chargé de la coordination et du suivi de celle-ci.

Le comité de pilotage intervient au titre de l'information des différents maitres d'ouvrage, il n'est pas doté de pouvoir de décision et n'empiète pas sur les prérogatives de la SEMADER.

Il est composé de :

- ♦ La SEMADER, représentée par sa Directrice Générale ou son représentant selon délégation,
- ♦ La Commune, représentée par Madame Le Maire ou son représentant,
- ♦ La CIVIS, représentée par son Président ou son représentant,
- ♦ Le Département, représenté par son Président ou son représentant.

Ce comité de pilotage se réunit à l'initiative de la SEMADER :

- Pour la présentation de chacune des phases d'études :
 - o Esquisses, Choix de scénario d'aménagement
 - o AVP
 - o PRO
- Après la CAO pour présenter le choix des entreprises et la répartition analytique des coûts et des recettes.
- Une fois par an pour le suivi financier, technique et avancement opérationnel.
- Sur demande expresse d'un des maîtres d'ouvrage.

La participation des prestataires à des réunions de ce comité de pilotage, notamment les maîtres d'œuvre et autres prestataires d'étude ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage, les représentants de l'Etat ou les représentants du Collège, peut être sollicitée à l'initiative de la SEMADER.

Le comité de pilotage pourra être sollicité pour préparer les décisions soumises à validation ou arbitrage des autorités décisionnaires de chaque maître d'ouvrage.

Les comptes rendus sont établis et diffusés par la SEMADER.

SECTION 6.02 AVIS SUR LES ETUDES

La SEMADER présente le diagnostic du quartier et sollicite l'avis de la Commune, de la CIVIS et du Département sur le choix du scénario d'aménagement, les dossiers d'avant-projet, de projet et sur les cahiers des charges techniques relatifs aux consultations des entreprises pour les parties qui concernent leurs ouvrages.

La Commune, la CIVIS et le Département disposent d'un délai de 4 semaines à compter de la réception des dossiers remis par la SEMADER pour l'informer de leur décision ou faire des observations. A défaut de réponse ou d'observations dans le délai imparti, la Commune, la CIVIS et le Département sont réputés avoir donné un avis favorable.

SECTION 6.03 PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX

La SEMADER procédera à la préparation du choix des entreprises par avis d'appel à la concurrence dans le respect des dispositions de la réglementation de la commande publique.

Le choix des entreprises sera réalisé par la commission d'appel d'offres composée pour l'opération de :

- deux membres de la CAO de la SEMADER,
- un représentant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la CAO de la Commune de Saint-Louis et son suppléant, ainsi qu'un représentant désigné selon les modalités qui seront propres à la Commune de Saint-Louis,
- un représentant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la CAO de la CIVIS et son suppléant, ainsi qu'un représentant désigné selon les modalités qui seront propres à la CIVIS,
- un représentant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la CAO du Département et son suppléant, ainsi qu'un représentant désigné selon les modalités qui seront propres au Département.

La commission d'appel d'offres est présidée par un des membres de la CAO représentant la SEMADER. Pour chaque membre titulaire peut être prévu un suppléant.

Le président de la commission peut désigner des personnalités compétentes dans la matière qui fait l'objet de la consultation. Celles-ci sont convoquées et peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission d'appel d'offres.

La commission d'appel d'offres peut également être assistée par des agents de la SEMADER, de la Commune, de la CIVIS et du Département, compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics.

En cas dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle par les offres choisies, la SEMADER en informera la Commune, la CIVIS et le Département qui devront donner leur accord préalable pour l'augmentation de l'enveloppe prévisionnelle et la signature des marchés.

La SEMADER informera les candidats non retenus, procédera à la mise au point des marchés de travaux, à leur établissement et à leur signature.

Les marchés devront indiquer que la SEMADER a la qualité de maître d'ouvrage unique au titre de la mission confiée par la présente convention, et identifier les ouvrages qui seront transférés après réception à la Commune, à la CIVIS et au Département.

SECTION 6.04 MODALITES DE PRISE DES DECISIONS MODIFICATIVES DU PROGRAMME

La SEMADER pourra proposer à la Commune, à la CIVIS et au Département toutes adaptations ou modifications des ouvrages qui apparaîtraient opportunes ou nécessaires, techniquement ou financièrement.

Toute adaptation ou modification à l'initiative de la SEMADER d'un ou des ouvrages transmis en fin de mission à un des maîtres d'ouvrage nécessitera l'accord de celui-ci.

Toutes modifications du programme à l'initiative de la SEMADER ou d'un des maîtres d'ouvrage ayant un impact financier sur l'enveloppe financière et les montants de participation des parties donneront lieu à un avenant.

Article VII. - CONTROLE ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER

La SEMADER, maître d'ouvrage unique donnera l'accès aux dossiers et au chantier aux autres maîtres d'ouvrage lors des réunions de chantiers auxquels les représentants techniques désignés par chaque maître d'ouvrage seront conviés.

Les observations des représentants de la Commune, de la CIVIS et du Département pourront être faites uniquement à la SEMADER et non aux titulaires des marchés.

La SEMADER transmettra à la Commune, à la CIVIS et au Département à chaque fin de semestre un rapport de situation, composé des pièces suivantes :

- Bilan des dépenses réalisées
- Bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération
- Calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération
- Echancier prévisionnel actualisé des recettes et dépenses restant à intervenir et les besoins en trésorerie correspondant
- Note de conjoncture indiquant l'état d'avancement de l'opération, les événements marquants intervenus ou à prévoir ainsi que des propositions pour les éventuelles décisions à prendre par les maîtres d'ouvrage pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions.

A réception du rapport de situation, la Commune, la CIVIS et le Département devront faire part à la SEMADER dans un délai de 30 jours de leurs observations, à défaut ils seront réputés avoir accepté les éléments du dossier.

A réception des observations de la Commune, de la CIVIS et du Département sur le rapport de situation, la SEMADER a un délai de 30 jours pour apporter des réponses à ces observations.

Si l'une des constatations ou propositions conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement précisés dans la présente convention, la SEMADER devra obtenir l'accord exprès de la Commune, de la CIVIS et du Département.

Les modifications donneront alors lieu à la signature d'un avenant à la présente convention.

En fin de mission, et conformément à l'article « XIII Achèvement de la mission », la SEMADER établit et remet à la Commune, à la CIVIS et au Département un bilan général de l'opération comportant le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées, accompagné de l'attestation du CAC certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Le bilan général devient définitif après accord de la Commune, de la CIVIS et du Département et donne lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entre les parties dans un délai de 30 jours.

Article VIII. – REMUNERATION DE LA SEMADER

La SEMADER exerce la mission de maîtrise d'ouvrage unique à titre gratuit.

Sur présentation des factures, la Commune, la CIVIS et le Département seront tenus de rembourser à la SEMADER les frais des prestataires extérieurs en lien avec leurs ouvrages respectifs (frais liés aux honoraires, aux travaux divers et imprévus à la TVA perdue au prorata conformément à l'annexe 4).

Sans que cette liste soit exhaustive, seront considérés comme relevant des frais de prestataires extérieurs, les frais d'avocat, d'huissier, de géomètre, devant être engagés afin de permettre la bonne réalisation de l'opération.

Article IX. – RECEPTION DES OUVRAGES/TRAVAUX

Les opérations de réception des travaux sont diligentées à l'initiative du maître d'ouvrage unique.

La Commune, la CIVIS et le Département seront associés aux opérations préalables à la réception des ouvrages qui seront intégrés à leur patrimoine.

Par conséquent, la Commune, la CIVIS et le Département seront invités par écrit à participer aux opérations préalables à la réception, quinze jours avant la date de ces opérations.

La SEMADER adressera les procès-verbaux des opérations préalables relatives à leur ouvrage, à la Commune, à la CIVIS et au Département.

La Commune, la CIVIS et le Département disposeront d'un délai de trente jours pour les retourner visés ou formuler par écrits des observations. A défaut de réponse dans ce délai, la Commune, la CIVIS et le Département seront réputés n'avoir pas d'observations à formuler et avoir donné visa tacite.

Au vu des procès-verbaux des opérations préalables et des observations ou du visa de la Commune, de la CIVIS et du Département, la SEMADER décidera de prononcer la réception des travaux, assortie éventuellement de réserves.

La SEMADER conservera la responsabilité des marchés pour la levée des réserves après réception ainsi que pendant la durée de la garantie de parfait achèvement.

Article X. – REMISE/TRANSFERT DES OUVRAGES

La remise des ouvrages à la Commune, à la CIVIS et au Département interviendra à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement.

Plusieurs remises d'ouvrages pourront être réalisées en fonction du phasage de l'opération.

La remise des ouvrages entraîne le transfert des droits et obligations attachés aux ouvrages. La garde, la gestion et l'entretien des ouvrages après leur remise sont de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Un dossier technique sera transmis à la Commune, à la CIVIS et au Département relatif à leur ouvrage respectif dans un délai de trois mois suivant la remise de l'ouvrage.

Ce dossier comportera notamment :

- Les pièces des marchés de travaux,
- Les procès-verbaux de réception des travaux,
- Les procès-verbaux de levées des réserves éventuelles,
- Les dossiers des ouvrages exécutés.

La remise des ouvrages entraîne d'office la mise en œuvre de la rétrocession des emprises foncières (voiries et équipements communs), qui devra être actée devant notaire.

Article XI. – ASSURANCES, RESPONSABILITE ET DOMMAGES

La SEMADER s'engage à souscrire les polices d'assurances nécessaires à la réalisation des missions qui lui sont confiées par la présente.

Après remise des ouvrages, le suivi des actions en garantie concernant les ouvrages (garantie contractuelle post-réception et garantie décennale) sera assuré par le gestionnaire de l'ouvrage.

Ainsi, après remise des ouvrages, et sauf exceptions listées ci-après, le Département, la CIVIS et la Commune sont subrogés dans l'ensemble des garanties, droits et obligations de la SEMADER relatifs aux ouvrages qui leur sont remis, et deviennent responsables des dommages causés par leur ouvrage ou à leur ouvrage.

A ce titre, à la remise des ouvrages, la SEMADER a obligation d'adresser au Département, à la CIVIS et à la Commune, copie de l'ensemble des justificatifs d'assurance des entreprises intervenantes à l'opération de construction.

La Commune, la CIVIS, le Département et leurs éventuels assureurs renoncent à tout recours ou appel en garantie à l'encontre de la SEMADER pour les litiges relevant des garanties légales dont bénéficient les maîtres d'ouvrage contre les participants à une opération de construction, et ayant pour fait générateur les missions exercées dans le cadre de l'opération prévue à la présente convention.

Par exception, la SEMADER demeure :

- responsable de la levée des réserves éventuelles faites lors de la réception,
- responsable des actions engagées sur le fondement de la garantie de parfait achèvement,

- compétente pour traiter les réclamations et contentieux formés par les entreprises, relatifs au règlement financier de leur marché et à l'établissement de leur décompte général définitif.

Les marchés passés par la SEMADER avec les entreprises intervenantes à l'opération de construction devront prévoir la subrogation de la Commune, de la CIVIS et du Département.

Article XII. – AVENANT/ CLAUSE DE RENCONTRE

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, pourra faire l'objet d'un avenant.

A ce titre, les parties conviennent de se rencontrer aux fins de réexaminer les conditions de la présente convention et d'envisager la conclusion d'un avenant :

- à la demande de l'une des parties en cas de modification de ses besoins ou du programme, de modification de ses capacités de financement,
- en cas d'évolution significative de la législation ou de la réglementation applicables à l'opération objet de la présente convention,
- en cas d'évolution des compétences respectives des parties,
- en cas de difficultés rentrées par une des parties pour exécuter ses obligations.

A défaut d'accord entre les parties sur le contenu de l'avenant et la poursuite de l'opération, les parties se rencontreront pour mettre un terme d'un commun accord à la présente convention et déterminer les conditions de la résiliation.

Le défaut d'accord sera matérialisé par l'absence d'accord sur un avenant dans un délai de 30 jours à compter de la première rencontre entre les parties.

Article XIII. ACHEVEMENT DE LA MISSION / DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des co-maitres d'ouvrages.

La convention prendra fin dès que les parties auront rempli toutes leurs obligations définies dans la présente convention, et après règlement de tout litige.

La mission du maître d'ouvrage unique s'achève à la remise des ouvrages conformément à l'article « IX – Remise/Transfert des Ouvrages », sauf exceptions listées à l'article « X – Assurances, Responsabilité et Dommages », après réception du solde des participations financières et remise du bilan général de l'opération aux maîtres d'ouvrage.

Article XIV. RESILIATION

Les parties conviennent qu'en cas de résiliation d'un commun accord de la présente convention :

- la Commune, la CIVIS et le Département procéderont au remboursement des frais engagés par la SEMADER pour l'opération conformément à la clé de répartition prévue à l'article II de la présente convention,
- un procès-verbal sera dressé immédiatement avec constat contradictoire des prestations effectuées par la SEMADER et indications des mesures conservatoires devant être prises par la SEMADER pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés,
- la SEMADER procédera dans un délai de 60 jours à la remise à la Commune, à la CIVIS et au Département des travaux en l'état et des documents afférents,
- la remise des travaux vaudra remise des ouvrages, le suivi des actions en garantie concernant les ouvrages sera assuré par le gestionnaire de l'ouvrage, le Département, la CIVIS et la Commune seront subrogés dans l'ensemble des garanties, droits et obligations de la SEMADER relatifs aux ouvrages qui leur seront remis, et deviendront responsables des dommages causés par leur ouvrage ou à leur ouvrage.

Article XV. – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, les parties conviennent de se rencontrer afin d'envisager une solution amiable avant de saisir les juridictions.

A défaut d'accord amiable, les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de la Réunion.

LISTE DES ANNEXES :

Annexe 1 : Plan cadastral de l'opération

Annexe 2 : Plan guide projet ANRU du Gol

Annexe 3 : Marché de Maitrise d'œuvre de l'opération

Annexe 4 : Plan de financement et répartition des couts

Annexe 5 : Echancier prévisionnel recettes/dépenses

Annexe 6 : Planning prévisionnel de l'opération