



CONVENTION DE DÉLÉGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE D'OLORON SAINTE-MARIE ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BÉARN

Considérant que depuis la fusion des intercommunalités en 2017, diverses réorganisations ont conduit à un éclatement géographique dans la Commune des services publics de la Communauté de communes qui ne pouvaient plus être contenus dans le bâtiment du siège (pôles Développement économique, Tourisme et Urbanisme notamment),

Considérant que les espaces de travail actuels des services précités sont inadaptés, tant en termes d'espaces que sur le plan du confort de travail (été comme hiver) et de la sobriété énergétique, et donc la nécessité pour la Communauté de communes de regrouper ses services dans un lieu commun plus adapté,

Considérant l'opportunité intéressante que représente la possibilité de location des locaux de la cité administrative par la Commune, idéalement situés en cœur de ville,

Considérant l'accord entre la Commune et la Communauté de communes pour que des travaux de réfection et d'amélioration énergétique soient réalisés,

Considérant que cette opération ne peut pas être scindée pour des contraintes techniques de réalisation des travaux,

Considérant qu'il est d'un intérêt commun de réaliser et de garantir la cohérence de l'ensemble des travaux sous la conduite d'un seul maître d'ouvrage,

Il est convenu ce qui suit :

ENTRE

D'une part, **la Commune d'Oloron Ste-Marie**,
Représentée par son Maire, Monsieur Bernard UTHURRY,
Agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 15 mars 2024,
Ci-après dénommée « le délégant »

ET

D'autre part, **la Communauté de communes du Haut-Béarn**,
Représentée par son 1^{er} Vice-Président, Monsieur Jean-Luc ESTOURNES,
Agissant en vertu de la délibération du Conseil communautaire en date du XXXX avril 2024,
Ci-après dénommée « le délégataire »

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention détermine :

- Les conditions dans lesquelles la Commune d'Oloron Ste-Marie délègue à la Communauté de communes du Haut-Béarn la maîtrise d'ouvrage des travaux de

- réfection des locaux du centre administratif,
- Les modalités de participations financières de la Commune d'Oloron Ste-Marie et de la Communauté de communes du Haut-Béarn.

ARTICLE 2 : Désignation des travaux

Les travaux de réaménagement des locaux consistent à :

- Décloisonner et recréer des bureaux en nombre et surface adaptés,
- Délimiter une banque d'accueil commune en rez-de-chaussée,
- Créer de nouvelles salles de réunion,
- Créer un espace de pause qui permette aux agents d'y prendre leur repas,
- Renforcer la convivialité des espaces fréquentés par les publics, sachant que les locaux étaient autrefois à usage de gendarmerie (avec en particulier des cellules de garde à vue et une salle d'armes),
- Sécuriser le site (gestion des différents accès au bâtiment),
- Renforcer les réseaux électriques et télécommunication (raccordement à la fibre).

Sur le volet énergétique, le plan de rénovation vise à diviser de moitié les consommations par les postes suivants :

- Remplacer les menuiseries extérieures (actuellement en bois et en simple vitrage),
- Isoler les murs (en pierre de 60 cm d'épaisseur) et les combles,
- Réduire les hauteurs sous-plafond (actuellement supérieures à 3 m et même supérieures à 4 m au niveau du hall d'entrée),
- Raccorder le bâtiment au réseau de chaleur bois en cours de réalisation (en remplacement de la chaudière gaz qui date des années 80), et remplacer les radiateurs.

ARTICLE 3 : Engagements de la Commune d'Oloron Ste-Marie

La Commune s'engage à financer l'équivalent du coût des travaux (études et maîtrise d'œuvre comprise) dont elle a la charge compte tenu de sa qualité de propriétaire étant entendu que le propriétaire doit un bâtiment conforme à son usage et performant énergétiquement alors que l'occupant procède aux aménagements propres à son fonctionnement.

La Commune se libèrera de ses obligations par règlement de sa participation financière sur présentation du bilan général des dépenses réelles défini à l'article 7.

La Commune règlera sa participation financière par l'exonération de loyers selon le calcul suivant :

$$\frac{\text{Part Commune (travaux HT - subventions obtenues)}}{\text{Loyer annuel}} = \text{nombre d'années d'exonération du loyer}$$

Le loyer annuel est fixé à 29 200 € (euros), révisable annuellement selon l'indice du coût de la construction ; le calcul de la révision s'opérant à compter de la signature de la convention.

ARTICLE 4 : Engagements de la Communauté de communes du Haut-Béarn

La Communauté de communes du Haut-Béarn s'engage à réaliser, sous sa maîtrise d'ouvrage déléguée, les travaux d'aménagement et de rénovation des locaux du Centre administratif tels que présentés à l'article 2.

ARTICLE 5 : Attributions déléguées

La mission de la Communauté de communes du Haut-Béarn intègre :

- 1) La recherche de subventions,
- 2) La mise au point du dossier technique et administratif,
- 3) La signature du contrat du maître d'œuvre et la gestion dudit contrat,
- 4) L'approbation des avant-projets et accords sur le projet,
- 5) La préparation des consultations, la signature et la gestion du marché de maîtrise d'œuvre,
- 6) La préparation des consultations, la signature et la gestion des marchés de travaux,
- 7) Le versement des rémunérations aux entreprises attributaires des travaux, ainsi qu'à la maîtrise d'œuvre et aux prestations annexes (Bureau Contrôle, CSPS, SSI),
- 8) La réception des ouvrages et accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.

ARTICLE 6 : Conditions de délégation

La mission s'étend à compter de la signature de la convention jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement validée conjointement par les deux signataires. Il n'y a pas de rémunération pour cette mission. Des pénalités pour non-observation des obligations du délégataire ne sont pas prévues.

La convention pourra être résiliée en cas de non-respect par le délégataire de ses obligations.

La durée prévisionnelle indicative est de 15 mois, les travaux démarreront au mois de **XXXX** 2024.

ARTICLE 7 : Financement

Au stade du pré-projet, les services techniques de la Commune et ceux de la Communauté de Communes estiment conjointement l'enveloppe financière de l'opération à 414 000 € HT.

Postes de dépenses	Coûts estimatifs
DESAMIANTAGE/DEMOLITION	32 600,00 €
PLATRIERIE <i>Doublage des murs par l'intérieur + Cloison de distribution + Faux-plafonds</i>	84 000,00 €
MENUISERIES EXTERIEURES BOIS	51 000,00 €
MENUISERIES INTERIEURES BOIS <i>Bloc-portes + Banque d'accueil + Placards</i>	16 000,00 €
PEINTURE	47 000,00 €
PLOMBERIE <i>Remplacement des radiateurs et réseau de chauffage + Raccordement au réseau de chaleur (y compris dépose de l'ancienne chaudière et désamiantage)</i>	67 000,00 €
ELECTRICITE	51 000,00 €
MOBILIER	5 100,00 €
TOTAL TRAVAUX H.T	353 700,00 €
T.V.A. 20,00 %	70 740,00 €
TOTAL TRAVAUX T.T.C	424 440,00 €
TOTAL FRAIS D'ETUDES ET DE CONTROLE H.T	60 300,00 €
T.V.A. 20,00 %	12 060,00 €
TOTAL FRAIS D'ETUDES ET DE CONTROLE T.T.C	72 360,00 €
TOTAL OPERATION HT	414 000,00 €
T.V.A. 20,00 %	82 800,00 €
COUT TOTAL PREVISIONNEL TTC DE L'OPERATION	496 800,00 €

Sur cette base, et sous réserve de l'obtention des aides escomptées, le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Ressources	% sur total des dépenses	Montant € HT
Subvention État	30%	124 200,00 €
Part Commune d'Oloron Ste-Marie (propriétaire)	55%	228 970,00 €
Part CCHB (occupant)	15%	60 830,00 €
TOTAL	100,00%	414 000,00 €

La part de chacune des parties correspond au prix des travaux (étude et maîtrise d'œuvre comprise) dont elles ont la charge compte tenu de leur qualité de propriétaire ou d'occupant.

La répartition des frais entre la Commune et la Communauté de communes se fera au prorata du montant réel des travaux imputables à chaque partie en tant que propriétaire ou occupant, déduction faite des subventions obtenues.

Ce prévisionnel est susceptible de modifications après les résultats des consultations d'entreprises.

ARTICLE 8 : Modalités de contrôle technique, financier et comptable

La Commune d'Oloron Ste-Marie se réserve le droit de demander l'état comptable des opérations à la Communauté de communes du Haut-Béarn qui s'engage à le lui tenir à jour et à disposition.

ARTICLE 9 : Approbation des avant-projets et réception des travaux

L'approbation des avant-projets et la réception des travaux sont subordonnées à l'accord préalable de la Commune d'Oloron Ste-Marie.

ARTICLE 10 : Contentieux

Le délégataire peut agir en justice pour le compte de la Commune :

- Dès qu'il juge que les conditions imposent cette mesure (l'accord préalable de la Commune n'est pas demandé),
- Obligatoirement sur demande de la Commune, si cette dernière juge que ses intérêts sont compromis.

ARTICLE 11 : Durée de la convention et conditions de résiliation

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les deux parties. Elle s'étendra à compter de la signature de la convention jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement validée conjointement par les deux collectivités.

La présente convention pourra être résiliée par l'une des deux parties, au plus tard 15 jours avant le début des travaux, par lettre recommandée avec accusé de réception notifiée à l'autre partie.

Ceci entraînerait de fait la résiliation des marchés en cours.

ARTICLE 12 : Modification

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant écrit, conclu entre les parties signataires.

ARTICLE 13 : Règlement des litiges

Après tentative de règlement amiable entre les parties, le tribunal compétent pour trancher les litiges engendrés par la présente convention est le Tribunal administratif de Pau – 50 Cours Lyautey – 64 110 PAU CEDEX.

Fait en 2 originaux, à Oloron Ste-Marie, le 2024,

Le Maire d'Oloron Ste-Marie

**Le 1^{er} Vice-président de la
Communauté de communes du
Haut-Béarn**

Bernard UTHURRY

Jean-Luc ESTOURNES