

AVENANT N° 1
CONVENTION DEFINISSANT LES CONDITIONS DE MAÎTRISE D'OUVRAGE
Du Pôle Territorial de Coopération Jeunesse

ENTRE GIRONDE HABITAT ET LA COMMUNE DE MERIGNAC
Signée le 15/11/2019

Entre les soussignés, d'une part,

LA COMMUNE DE MÉRIGNAC, domiciliée en l'Hôtel de Ville, 60 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33705 MERIGNAC Cedex, représentée par son Maire, Monsieur Alain ANZIANI, agissant en vertu de la délibération municipale du 4 novembre 2019
Ci- après dénommée la COMMUNE

Et d'autre part,

GIRONDE HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH), Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro B 404 877 086 et identifié au répertoire SIREN sous le numéro 404 877 086, dont le siège social est à BORDEAUX (33074), 40 rue d'Armagnac.

Représenté par :

Madame Sigrid MONNIER, Directrice Générale de GIRONDE HABITAT, désignée à ces fonctions aux termes d'une délibération n°2007-123 du Conseil d'Administration en date du 5 octobre 2007 reçue en préfecture de Gironde le 8 octobre 2007 et dont une copie est annexée aux présentes.

Ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes en vertu d'une délibération n°2019 - 277 du Bureau du Conseil d'Administration du 12 novembre 2019, reçue à la Préfecture de Gironde le 13 novembre 2019

Et d'une délibération n°2021 - 14 du Bureau du Conseil d'Administration du 11 mars 2021, reçue à la Préfecture de Gironde le 15 mars 2021

Ci- après dénommé par sa dénomination sociale

Ci- après dénommés ensemble les parties,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV

Dans le cadre d'un appel à projet de l'Etat « projets innovants en faveur de la jeunesse », le site cadastré section BD n°263, dépendant du domaine public de la Commune, situé 19 avenue de l'Yser à Mérignac, a vocation à accueillir un ensemble immobilier associant des locaux et des logements locatifs sociaux dont la réalisation respective relève simultanément de la compétence de la Commune et d'un bailleur social.

Le terrain concerné par le projet, dont le tènement appartient à ce jour à la Commune, a pour programme :

- la création d'un espace d'information et d'accompagnement à vocation de Pôle Territorial de Coopération Jeunesse (PTCJ), composée d'espaces d'accueil et d'informations, de

bureaux, de salles atelier, d'une cuisine collective..., pour une surface utile d'environ 940 m², dont la propriété et la gestion seront assurées par la Commune de Mérignac ;

- la création d'une résidence pour jeunes comprenant environ 60 logements, pour une superficie habitable de 1.695 m² environ, dont la propriété organisée, sous le régime du volume, sera celle de Gironde Habitat, qui en confiera la gestion à un opérateur spécialisé ;
- l'aménagement d'un parc de stationnement et des espaces extérieurs attenants, dédiés à l'ensemble immobilier.

Les deux entités bâties seront réalisées au sein d'un même bâtiment, la structure PTCJ en rez-de-chaussée et étages, ainsi que des locaux à usage partagé et la résidence occupant les étages, tel que projeté dans l'esquisse de faisabilité. Les espaces d'accompagnement sont également étroitement imbriqués avec le bâtiment et difficilement dissociables du projet global.

Pour mener à bien le projet de pôle jeunesse, en co-maîtrise d'ouvrage au sens de l'article 2 de la Loi sur la maîtrise d'ouvrage Publique du 12 juillet 1985, désormais codifié dans le nouveau Code de la Commande Publique :

- Une convention de co-maîtrise d'ouvrage liant la Ville et Gironde Habitat pour la construction du bâtiment et définissant les modalités techniques, financières et juridiques du suivi de l'opération a été signée le 15 novembre 2019
- Un bail emphytéotique administratif d'une durée de 53 ans sera concédé à Gironde Habitat sur la partie logements du projet, l'autre partie restant propriété de la Ville qui louera notamment certains espaces à la Mission locale et à TLJ. Au regard de l'existence d'éléments de programmes divisibles et relevant de compétences distinctes, mais avec des liens physiques et fonctionnels des locaux au sein du même ensemble immobilier bâti, un état descriptif de division en volumes sera nécessaire pour définir précisément le volume représentant les logements, volume dont Gironde Habitat sera preneur, ainsi que les volumes communaux.
- Une association syndicale libre sera ensuite constituée, à la mise en service du bâtiment, avec pour missions d'entretenir et gérer les biens et ouvrages d'intérêt commun et d'assurer le respect du cahier des charges qui aura été établi par les deux parties.

Le jury de concours figure en instance décisionnelle à l'article 4 de la convention précitée, tandis que l'article 5 définit les modalités de consultation de la Commune pour la validation des études et marchés.

Or il sera finalement recouru à la procédure de dialogue compétitif définie à l'article L. 2124-4 du Code de la commande Publique, à l'issue d'une première procédure de concours, au regard de la nécessité pour le marché de maîtrise d'œuvre d'échanges avec les candidats et de négociation préalable du fait de circonstances particulières liées à sa nature, à la complexité du montage.

Le présent avenant a pour objet de formaliser cette évolution.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Au lieu de lire dans la convention précitée :

ARTICLE 4 LES INSTANCES DECISIONNELLES DU PROJET

4.1 Le jury de concours

Il est précisé que s'agissant du choix du maître d'œuvre, le jury de concours sera composé de la façon suivante :

- La directrice générale de Gironde Habitat, Présidente du jury*
- Le Maire de la commune de Mérignac ou son représentant*
- Deux administrateurs de Gironde Habitat*
- Deux maîtres d'œuvre désignés par la Directrice de Gironde Habitat en fonction de leur expérience et de l'objet de cette opération.*

Le jury sera chargé d'examiner les projets présentés et d'émettre un avis sur ceux-ci. Au vu de cet avis, la Directrice Générale désignera le lauréat et attribuera le marché.

4.2 Le comité de pilotage

Gironde Habitat intégrera les instances de gouvernance du projet de PTCJ : Comité de pilotage et comité

Il convient de lire :

ARTICLE 4 LES INSTANCES DECISIONNELLES DU PROJET

4.1 Procédure de dialogue compétitif

A la suite de l'avis du jury de concours, par décision du 30 juin 2020, la procédure de concours de maîtrise d'œuvre a été déclarée sans suite pour motif d'intérêt général. Il est précisé que la procédure de dialogue compétitif sera mise en œuvre pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre, sur la base du programme fonctionnel et de la charte architecturale du centre-ville réalisée par la Commune.

Les règles de déroulement du dialogue seront les suivantes :

Assisteront à la CAO de Gironde Habitat deux représentants de la Commune, sans voix délibérative.

- Examen des offres finales : un classement et l'attribution du marché seront opérés par les instances définies à l'article 3 de la convention.*

4.2 Le comité de pilotage

Gironde Habitat intégrera les instances de gouvernance du projet de PTCJ : Comité de pilotage et comité technique

Il convient en conséquence de modifier l’alinéa suivant de l’article 8.1 de la convention précitée

«8.1. *Avances versées par la Commune de Mérignac*

Les avances concernent :

- les frais occasionnés par la procédure de concours, notamment les indemnités à verser aux candidats non retenus. Dans le mois suivant la notification du marché de maîtrise d’œuvre, la Commune de Mérignac versera une avance d’un montant égal à la dépense prévisionnelle ;

.....

Par les dispositions suivantes :

....8.1. *Avances versées par la Commune de Mérignac*

Les avances concernent :

- les frais occasionnés par la procédure de concours, puis par la procédure de dialogue compétitif, notamment les indemnités à verser aux candidats non retenus. Dans le mois suivant la notification du marché de maîtrise d’œuvre, la Commune de Mérignac versera une avance d’un montant égal à la dépense prévisionnelle ;

..... »

Les autres dispositions de la convention du 15 novembre 2019 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et restent applicables.

Fait à _____, le _____, en deux exemplaires.

La Commune de Mérignac

Gironde Habitat

Le Maire

la Directrice Générale

Alain ANZIANI

Sigrig MONNIER

Annexes :

Délibération du Bureau du CA de Gironde Habitat n°2021-14 du 11 mars 2021

