Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le 04/07/2022
ID : 029-242900645-20220630-DE_80_2022-DE

DouarneneZ
KUMUNIΞZH ~ COMMUNAUTΞ

DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 30 juin de l'An Deux Mille Vingt Deux à 18h, le Conseil communautaire légalement convoqué le 24/06/2022, s'est réuni à Douarnenez Communauté, sous la présidence de M. Philippe AUDURIER, Président.

Votants : 25
GRIJOL Christian, THOMAS Sébastien, GUET François, STEFANUTTI Isabelle, TANGUY Patrick, SAVINA Henri, CHANTREAU Katell, MANNEVEAU Julie, KERVAREC Ronan, HERNANDEZ Marie-Thérèse, AUDURIER Philippe, POITEVIN Jocelyne, BOUCHERON Dominique, TILLIER Dominique, POULMARC'H Bertrand, LE MOIGNE Philippe, GUILLEMOT André, JAFFRY Bernard, TANGUY Christine, CROM Florence, TUPIN Hugues.
Pouvoirs : LAOUENAN-LE LEC Françoise, pouvoirs à Dominique TILLIER
DREANO Christelle, pouvoirs à CLEMENT Isabelle
RAHER Marc, pouvoirs à TANGUY Patrick
CLEMENT Isabelle, pouvoirs à POULMARC'H Bertrand

Excusée : ANDASMAS Anissa

Secrétaire de séance : GUILLEMOT André

Délibération N° DE 80-2022

Objet : Construction d'un local pour le service information jeunesse communautaire (SIJ) Prestation d'AMO avec le Logis Breton. Désignation du maître d'œuvre.

Rapporteur : Dominique TILLIER

Dans le cadre de l'acquisition de la parcelle Bir Hakeim et de la construction de la future résidence habitat jeune, il a été envisagé en partenariat avec le Logis Breton, maitre d'ouvrage pour la résidence habitat jeune, de construire concomitamment sur ce site un local pour le service information jeunesse, adapté à son activité et à l'accueil des jeunes du territoire, moderne et accessible.

L'évaluation des besoins et des surfaces est en cours.

Douarnenez communauté restant maître d'ouvrage de cette opération, il est proposé que le logis Breton ait le statut d'assistant à maîtrise d'ouvrage sur cette opération et que le cabinet d'architecture mandaté pour concevoir le projet du local SIJ soit le même que pour la résidence habitat jeune, afin de préserver l'harmonie architecturale des bâtiments et mutualiser les coûts.
Le maître d'œuvre d'ores et déjà choisi pour la résidence habitat jeune est la cabinet CAO, qui pourrait dès lors prendre en charge la conception du local SIJ. Le montant des honoraires s'établissant à moins de 40 000 € HT, il est permis de contractualiser directement.

Quant à la mission d'AMO, elle aurait pour objectifs :

- D'élaborer le projet, en lien avec le maître d'œuvre,
- D'établir les DCE pour les marchés de travaux et d'analyser les offres,
- D'assurer le suivi de chantier et la conduite d'opération.

Le montant prévisionnel de ce contrat d'AMO s'établit à 25 000 € HT, soit un taux d'honoraires de 5% de l'opération.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le 04/07/2022
ID : 029-242900645-20220630-DE_80_2022-DE

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 20 juin 2022,
Il est proposé :

- **De valider le périmètre de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de la confier au Logis Breton,**
- **De confier la maîtrise d'œuvre au cabinet CAO,**
- **D'autoriser le Président à signer le contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage et tout document afférent.**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les dispositions proposées. Abstention : 1 (B POULMARC'H).

Fait et délibéré le 30 juin 2022.
Le Président,
Philippe AUDURIER

REPUBLIQUE FRANCAISE
DOUARNENEZ COMMUNAUTE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le 04/07/2022
ID : 029-242900645-20220630-DE_80_2022-DE

CONVENTION POUR UNE MISSION D'ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE

Chapitre 1 – Généralités

1 - PARTIES CONTRACTANTES

A. Le Maître d'Ouvrage

DOUARNENEZ COMMUNAUTE
75 Rue ar Véret - 29100 DOUARNENEZ
Tél. 02.98.74.48.50
Mail : sandrine.simon@douarnenez-communaute.fr

B. L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage

LE LOGIS BRETON
58 rue de la terre noire – 29334 QUIMPER CEDEX
Siret : 375 580 701 00023
Tél. 02.98.55.81.91
Mail : dlecossec@lelogisbreton.fr

2 - OBJET DE LA PRESTATION

La prestation confiée est une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO).
Elle concerne une opération de construction nécessitant un permis de construire (construction d'une Structure Info Jeunes – SIJ)

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le 04/07/2022
ID : 029-242900645-20220630-DE_80_2022-DE

3 - CONTENU DE LA PRESTATION

3.1 Prestations assurées par LE LOGIS BRETON

La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage comprend :

1 - La phase d'analyse du projet issu du souhait de Douarnenez Communauté de construire une structure à destination des jeunes et de la redéfinition des besoins :

- Réalisation des reconnaissances de terrain et recherche des renseignements ;
- Prise en compte des attentes du maître d'ouvrage et le cas échéant, aide à la redéfinition de celles-ci ;
- Vérification des documents établis ;
- Réalisation d'une étude sommaire préliminaire permettant d'évaluer les besoins à couvrir et proposant différentes orientations techniques pour y répondre : définition et rédaction d'un programme de travaux (ou d'études nécessaires) sous la forme d'une note technique, élaboration de plans schématiques et première estimation sommaire du coût de l'opération envisagée ;
- Appui au maître d'ouvrage dans les choix stratégiques ;
- Assistance au maître d'ouvrage pour le montage des dossiers de financement.

2 - La phase d'assistance à la consultation :

- Assistance au choix de la procédure de consultation des prestataires ;
- Assistance à la rédaction complète du (des) dossier(s) de consultation des prestataires d'études ou de maîtrise d'œuvre ;
- Assistance durant la consultation (avis de publicité, réponses aux questions des bureaux d'études et maîtres d'œuvre, etc. …) ;
- Assistance lors de l'ouverture des offres, dans l'examen des propositions, la rédaction du rapport d'analyse des offres, le choix du prestataire et la passation du marché ;
- Assistance au montage administratif du (des) marché(s) résultant du choix du maître d'ouvrage.

3 - La phase d'accompagnement pendant le déroulement des études et des prestations de maîtrise d'œuvre :

- Assistance au suivi administratif et financier du déroulement de la prestation d'étude ou de maîtrise d'œuvre ;
- Participation aux réunions de présentation de l'avancement de l'étude et propositions au maître d'ouvrage ;
- Accompagnement du maître d'ouvrage dans ses rapports avec le maître d'œuvre ou l'entreprise générale (ordres de services, réunions d'étapes, validation des demandes de paiement,…) jusqu'à l'achèvement de sa mission ;
- Organisation et assistance lors de la réception de la prestation de maîtrise d'œuvre ;
- Soutien au maître d'ouvrage pour tout litige intervenant pendant l'étude ;

Durant toute sa mission, LE LOGIS BRETON assure une assistance d'ordre technique et administratif au maître d'ouvrage.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le 04/07/2022
ID : 029-242900645-20220630-DE_80_2022-DE

3.2 Prestations assurées par le Maître d'Ouvrage

(Indiquer ici tout élément de nature à préciser les missions restant à la charge du maître d'ouvrage)

- Toutes démarches auprès des administrations, concessionnaires, ou toute autre instance publique
- Prospect et mise en place des financements de l'opération de construction
- Décisions finales de tout ordre et engagements financiers

ARTICLE 4 – Engagement des parties

4.1 Engagements du LOGIS BRETON

• Neutralité : LE LOGIS BRETON conduit ses missions avec la plus grande neutralité vis-à-vis de ses interlocuteurs.
• Objectivité : LE LOGIS BRETON évalue sommairement en toute objectivité le coût des prestations et des travaux souhaités par le maître d'ouvrage, elle l'informe également des règles à observer en toute objectivité.
• Transparence : LE LOGIS BRETON s'engage vis-à-vis du maître d'ouvrage dans une relation de confiance basée sur une communication transparente et loyale qui doit être réciproque.
• Confidentialité : LE LOGIS BRETON s'engage à respecter la confidentialité dans les informations qui lui seront données.
LE LOGIS BRETON s'engage au respect des délais qui seront spécifiés dans le programme des travaux sans pour autant mettre en place un système de pénalités financières en cas de non-respect.

4.2 Engagements du maître d'ouvrage

LE LOGIS BRETON n'a pas la vocation de se substituer à lui. Il ne s'agit pas d'une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée.
Ainsi, il appartient au maître d'ouvrage d'assumer ses propres prérogatives et en particulier :
• De fournir au LOGIS BRETON les éléments existants pour mener à bien ses missions ;
• D'arrêter les choix techniques et les enveloppes financières au vu des premières estimations ;
• De solliciter les autorisations administratives ;
• De procéder au choix des prestataires et de notifier les commandes correspondantes ;
• De régler les sommes dues ;
• De réceptionner les prestations avec l'assistance de LE LOGIS BRETON.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le 04/07/2022
ID : 029-242900645-20220630-DE_80_2022-DE

Chapitre 2 – Prix et règlement des comptes

ARTICLE 5 – Conditions financières d'intervention

Le coût de la prestation de LE LOGIS BRETON dû par le maître d'ouvrage est arrêté à la somme de **25 000,00 € HT** pour la réalisation du programme de construction, correspondant à l'application du taux de **5.00 %** du montant prévisionnel HT des travaux (hors VRD primaires), estimé à 500 000 € HT sur le projet déposé pour le permis de construire.
La prestation de LE LOGIS BRETON est assujettie à la TVA au taux normal en vigueur (20% au jour de la proposition de mission)

Acomptes :
Les sommes dues au titre de la rémunération seront réglées par acomptes :

- Un premier acompte, à la conclusion du contrat, correspondra à 20 % du montant total de la rémunération.
- Un deuxième acompte, à l'issue de la mission d'assistance pour la passation des contrats de mission de l'équipe de maîtrise d'œuvre, correspondra à 15 % du montant total de la rémunération.
- Un troisième acompte, à l'issue de la mission d'assistance pour la consultation des entreprises, correspondra à 15 % du montant total de la rémunération.
- Le calendrier de réalisation des travaux jusqu'à la réception des travaux donnera lieu à la présentation de demande d'acomptes mensuels ou bimensuels représentant au total 45 % du montant total de la rémunération.
- **Solde :** Après constatation de l'achèvement de sa mission (réception de l'ouvrage avec ou sans réserves), LE LOGIS BRETON adresse au maître d'ouvrage une demande de paiement du solde qui correspondra à 5 % du montant total de la rémunération.

Délais de paiement :
1 mois à réception de la facture.

ARTICLE 7 - Paiement de la rémunération

Le maître de l'ouvrage se libérera des sommes dues par chèque ou virement.

ARTICLE 8 - Prix

Le prix est ferme et actualisable si un délai supérieur à trois mois s'écoule entre la date d'établissement du prix initial et la date de commencement d'exécution des prestations.

ARTICLE 9 - Ajustement du taux de rémunération

Le taux de rémunération fixé à la présente convention est un taux définitif.
Si au cours de la mission, l'opération envisagée par le maître d'ouvrage devait être fortement modifiée (par sa nature ou par son importance), LE LOGIS BRETON pourra proposer au maître d'ouvrage :

- Un avenant à la présente convention qui permettra de fixer le montant d'un nouveau taux de rémunération,
- Un avenant d'une rémunération forfaitaire supplémentaire basée sur une nouvelle estimation du nombre de jours de travail à consacrer à l'opération (ou sur une nouvelle tranche de l'estimation),
- Le règlement des sommes dues, calculé sur le montant global effectif du programme de travaux prévu, augmenté du montant des travaux complémentaires ou annexes.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le 04/07/2022
ID : 029-242900645-20220630-DE_80_2022-DE

Chapitre 3 – Exécution de la convention

ARTICLE 10 - Révision de la convention

Dans le cas où il serait nécessaire d'apporter des modifications à la présente convention, un avenant ou une nouvelle convention devra être conclu préalablement à la mise en œuvre des modifications afférentes.

ARTICLE 11 - Durée de la convention

La mission confiée au LOGIS BRETON débute à compter de la date de signature par les deux parties de la présente convention et de la lettre de commande valant demande d'intervention signée par le maître d'ouvrage. Elle s'achève à la déclaration de réception des travaux sans réserve ou avec réserves prononcées avec mise en demeure.

ARTICLE 12 - Clauses particulières

« Sans objet »

ARTICLE 13 - Assurances

▪ *Assurances du maître d'ouvrage*

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par LE LOGIS BRETON de l'obligation de souscrire, avant l'ouverture du chantier, une assurance de dommages à l'ouvrage, conformément à l'article L 242-1 du code des assurances.

Il déclare avoir été informé de la possibilité de souscrire des assurances complémentaires, couvrant notamment les dommages causés aux existants ou aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux.

ARTICLE 14 - Résiliation

Le présent contrat est résilié par la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, 15 jours après mise en demeure, restée sans effet, de se conformer à ses obligations. Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et contient la déclaration d'user du bénéfice de la présente clause.

Si elle reste sans effet dans le délai indiqué, elle est suivie d'une seconde lettre recommandée avec accusé de réception prononçant la résiliation du contrat.

Les honoraires correspondant aux missions exécutées au jour de cette résiliation sont dus.

L'assistant à la Maîtrise d'Ouvrage est en droit de renoncer à la poursuite de son contrat dès lors que les motifs en sont justes et raisonnables, soit à titre d'exemples :

- ✓ Impossibilité pour lui de respecter les dispositions légales ou réglementaires, les règles déontologiques
- ✓ Choix par le maître d'ouvrage d'une entreprise ne présentant pas les garanties indispensables à la bonne exécution de l'ouvrage ou au respect des obligations légales.
- ✓ Perte de la confiance manifestée par le maître d'ouvrage
- ✓ Immixtion du maître d'ouvrage dans l'exécution de sa mission
- ✓ Violation par le maître d'ouvrage d'une ou de plusieurs clauses de la présente convention

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le 04/07/2022
ID : 029-242900645-20220630-DE_80_2022-DE

ARTICLE 15 - Contentieux

Pour tout litige relatif à l'application de la présente convention, un accord amiable sera recherché dans un premier temps.
Ensuite, si le litige subsiste, le tribunal administratif de Rennes sera le seul compétent.

Fait un un exemplaire dématérialisé

À QUIMPER, le **20/06/2022**

Pour **LE LOGIS BRETON**,
Est acceptée la présente convention,
Y.M. ROLLAND, Directeur général

Le Maître d'Ouvrage,
Est acceptée la présente convention,
DOUARNENEZ COMMUNAUTE