



**CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE
D'UN PÔLE MEDIATHEQUE, ESPACE CULTUREL
ET DES VRD**

**(Voirie, cheminements d'accès, réseaux, stationnements, espaces
verts communs, et parvis central)**

**ENTRE FINISTERE HABITAT ET LA COMMUNE DE
POULDREUZIC**

<u>Maître d'Ouvrage :</u>	<u>Maître d'ouvrage:</u>
La Commune de POULDREUZIC 6 rue de la mairie 29710 POULDREUZIC	FINISTERE HABITAT 6 boulevard du Finistère 29334 QUIMPER CS 33024

CONVENTION

Entre les soussignés,

D'une part,

La Commune de **POULDREUZIC** domiciliée en mairie, 6 rue de la mairie 29710 Pouldreuzic, et identifié au répertoire SIREN sous le numéro **A COMPLETER**, représentée par Monsieur LE MAIRE, Philippe RONARC'H, agissant en vertu de la délibération **XXX** en date **du XX**, dont une copie est annexée. (**Annexe n°1**)
Ci-après dénommée la « **COMMUNE** »,

Et

D'autre part,

FINISTERE HABITAT, Etablissement public local à caractère industriel et commercial dont le siège social est à Quimper (29300), 6 boulevard du Finistère, immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de Quimper sous le numéro 395 301 856.

Représenté par Monsieur Laurent CAPRAIS, Directeur Général par interim de FINISTERE HABITAT, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 31 mars 2023
Ci-après dénommé « **FINISTERE HABITAT** »,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

Au titre de la programmation 2023, FINISTERE HABITAT réalise, au cœur du bourg de POULDREUZIC, la construction de 3 pavillons et 9 logements semi-collectifs dans deux immeubles sur 2 niveaux, dont les rez-de-chaussée seront occupés d'une part par 5 cellules commerciales (bât B) destinées à être venues aux porteurs de projets, et d'autre part par un pôle médiathèque, espace culturel (bât C), objet de la présente convention de TMO.

Dans ce contexte, FINISTERE HABITAT va acquérir les parcelles cadastrées AD section 211 (69m²) - 212 (111m²) - 235 (465m²) - 236 (206m²) - 237 (211m²) - 321 (427m²) - 495 (259m²) - 497 (896m²) dont les éléments bâtis ont vocation à être démolis (par l'EPFB).

FINISTERE HABITAT et la COMMUNE se sont rapprochés pour définir un programme mixte permettant la création de logements, d'un équipement public, de voirie et parvis public, cheminements, réseaux et espaces verts.

Suite aux études de faisabilité menées conjointement par la COMMUNE et FINISTERE HABITAT, le projet d'ensemble est défini de la manière suivante :

Bât A :

- 3 pavillons locatifs sociaux

Bât B :

- 5 logements locatifs sociaux semi-collectifs
- 5 cellules commerciales

Bât C

- 4 logements locatifs sociaux semi-collectifs ;
- un pôle médiathèque, espace culturel d'environ 541,60 m².

La COMMUNE sera propriétaire :

- d'un pôle médiathèque, espace culturel
- de la voirie et des cheminements d'accès, des réseaux, des stationnements, des espaces verts communs, et du parvis central

FINISTERE HABITAT sera propriétaire :

- des logements et espaces verts privatifs associés

Les cellules commerciales seront mises à la vente par FINISTERE HABITAT tels que représentés sur le plan de division annexé

L'opération relève simultanément de la compétence de la COMMUNE et de FINISTERE HABITAT.

Afin d'engager opérationnellement ce projet, le montage suivant a été retenu :

- FINISTERE HABITAT devient propriétaire du foncier ;
- La COMMUNE désigne, par la présente convention, FINISTERE HABITAT comme maître d'ouvrage unique de l'opération sise rue de Quimper/rue de Plozévet, afin de réaliser l'opération sur les parcelles cadastrées AD section 211 (69m²) - 212 (111m²)-235 (465m²)-236 (206m²)-237 (211m²)-321 (427m²) -495 (259m²)-497 (896m²) ;
- A l'issue de l'opération de travaux, FINISTERE HABITAT vendra un pôle culturel-médiathèque à la COMMUNE :
 - o un pôle médiathèque, espace culturel
 - o la voirie et cheminements d'accès, les réseaux, les stationnements, les espaces verts communs, et le parvis central

Pour ce faire,

- la COMMUNE a délibéré en Conseil Municipal afin d'autoriser Monsieur le Maire à signer la présente convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, le **A COMPLETER** ;
- FINISTERE HABITAT a délibéré en Conseil d'Administration, afin de valider le principe de la présente convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, en date du **A COMPLETER** ;

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

PARTIE I - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION

FINISTERE HABITAT et la COMMUNE se sont rapprochés pour définir un programme mixte permettant la création de logements sociaux, un pôle culturel-médiathèque, la voirie et cheminements d'accès, les réseaux, les stationnements, les espaces verts communs, et le parvis central sur les parcelles cadastrées AD section 211 (69m²) - 212 (111m²)-235 (465m²)-236 (206m²)-237 (211m²)-321 (427m²) -495 (259m²)-497 (896m²) ;

L'opération relève simultanément de la compétence et de la maîtrise d'ouvrage de la COMMUNE et de FINISTERE HABITAT.

Conformément à l'article L. 2422-12 du code de la commande publique, la COMMUNE désigne, par la présente convention, FINISTERE HABITAT comme maître d'ouvrage unique de l'opération, afin de réaliser un pôle médiathèque, espace

culturel, de viabiliser les logements et l'équipement en prévoyant notamment la mise en place des branchements, l'aménagement de la voirie et cheminements d'accès, les réseaux, les stationnements, les espaces verts communs, et le parvis central. Dans ce contexte, les deux parties s'accordent pour désigner comme maître d'ouvrage unique FINISTERE HABITAT pour la réalisation de l'opération sise rue de Quimper/rue de Plozévet.

ARTICLE 2 - DEFINITION DE LA MISSION

FINISTERE HABITAT exercera pour l'ensemble de l'opération de construction les attributions suivantes de la maîtrise d'ouvrage :

a) -La définition des ouvrages

FINISTERE HABITAT :

- Aide la COMMUNE pour exprimer ses souhaits en matière de qualité, coûts et délais relatifs à la réalisation des ouvrages ;
- Traduit en termes de « programme» simplifié des contraintes à respecter et des exigences à préciser ;
- Prépare les plans de financement, échéanciers financiers ;

b) Les autorisations administratives

FINISTERE HABITAT est chargé, sous sa seule responsabilité, de choisir le maître d'œuvre, de valider les études et d'obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires à la réalisation de l'opération.

En particulier, FINISTERE HABITAT est chargé de procéder au dépôt des autorisations d'urbanisme et administratives.

FINISTERE HABITAT s'engage à tenir informée la COMMUNE de l'obtention des autorisations nécessaires et de toute difficulté liée à cette obtention.

c) La réalisation des ouvrages :

FINISTERE HABITAT est chargé de :

- Préparer la consultation des divers responsables de la conception et de l'exécution des ouvrages, et conclusion des contrats ;
- Préparer les marchés d'études et de travaux et signature des contrats par FINISTERE HABITAT ;
- Présenter le dossier administratif d'avant-projet sommaire de l'opération (A.P.S.) ;

- Etablir sur la base des études faites dans le cadre de la maîtrise d'œuvre, des dossiers administratifs d'avant-projet détaillé des ouvrages à réaliser ;
- Suivre le financement de l'opération, montage et suivi des dossiers de subventions relatives à l'opération de construction ;
- Constituer les divers dossiers nécessaires au déroulement des consultations réglementaires et des enquêtes administratives ;
- Proposer sur les conclusions à tirer et les décisions à prendre par la COMMUNE au vu des résultats des diverses consultations et enquêtes, et les mesures nécessaires au lancement des travaux ;
- Assurer, en sa qualité de maître d'ouvrage, le suivi technique, administratif et financier de tous marchés ;
- Assurer la maîtrise d'ouvrage et le suivi du chantier et la réception des ouvrages ;
- Assurer le suivi des réserves et de la levée des réserves ;
- Réaliser le versement des rémunérations du maître d'œuvre et des entreprises et du suivi financier des marchés jusqu'à ce que les décomptes deviennent définitifs,
- Assurer la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement,
- Faire toutes propositions en vue du règlement des litiges,
- Ester en justice dans les limites de la présente convention.

ARTICLE 3 - DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la signature de l'acte authentique constatant l'acquisition des parcelles AD section 211 (69m²) - 212 (111m²)-235 (465m²)-236 (206m²)-237 (211m²)-321 (427m²) -495 (259m²)-497 (896m²) ;] auprès de la COMMUNE.

LA COMMUNE a défini le programme de travaux ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle portant sur la partie des ouvrages la concernant en concertation avec FINISTERE HABITAT. Les études et choix du maître d'œuvre ont été réalisés par FINISTERE HABITAT en concertation avec la COMMUNE et les dépenses afférentes feront l'objet d'une refacturation.

ARTICLE 4 - FIN DE LA MISSION

La mission de FINISTERE HABITAT se termine :

- s'agissant de la réalisation des ouvrages, à la plus tardive des deux dates entre la fin de la garantie de parfait achèvement et la cession à la COMMUNE :
 - o d'une part du pôle médiathèque, espace culturel
 - o d'autre part de la voirie et des cheminements d'accès, des réseaux, des stationnements, des espaces verts communs, et du parvis central
- s'agissant des droits et obligations financiers nés de l'exécution des marchés, à la plus tardive des deux dates entre l'acceptation des décomptes généraux et définitifs et la cession à la COMMUNE :
 - o d'une part du pôle médiathèque, espace culturel
 - o d'autre part de la voirie et des cheminements d'accès, des réseaux, des stationnements, des espaces verts communs, et du parvis central

La convention prend fin, pour chacune des missions exécutées par FINISTERE HABITAT au fur et à mesure que les termes fixés ci-avant interviennent.

A la fin de la mission de FINISTERE HABITAT un quitus lui est délivré par la COMMUNE.

Le quitus est délivré à la demande de FINISTERE HABITAT après exécution complète de ses missions, et notamment :

- Réception des ouvrages et levée de réserves de réception ;
- Expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie ;
- Remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages ;
- Etablissement des décomptes généraux et suivi de la procédure jusqu'à ce qu'ils deviennent définitifs (DGD) de l'opération et acceptation par le Maître d'Ouvrage.

La COMMUNE doit notifier sa décision à FINISTERE HABITAT dans les 4 mois suivant la réception de la demande de quitus.

A défaut de décision expresse de la COMMUNE dans ce délai, elle est réputée donner quitus à FINISTERE HABITAT.

PARTIE II – DEFINITION DU PROGRAMME PREVISIONNEL

Sur la base de documents de permis de construire à déposer, le programme établi avec la COMMUNE porte sur la création (après démolition des bâtiments existants par l'EPFB), d'une part d'un pôle culturel-médiathèque, et d'autre part de la voirie et des cheminements d'accès, des réseaux, des stationnements, des espaces verts communs, et du parvis central.

Les surfaces prévisionnelles sont les suivantes :

SU

pôle médiathèque, espace culturel: 541,6 m²

Surface aménagement des parcelles : 1241 m² (selon plan ci-joint)

A titre informatif, le programme de logements à destination de FINISTERE HABITAT est le suivant :

SHAB

Bât A : 270,60 m²

Bât B : 271,70 m²

Bât C : 306,60 m² (étage du pôle culturel -médiathèque)

Ce projet fera l'objet d'un permis de construire unique.

Le pôle culturel-médiathèque sera livré brut de béton selon la notice descriptive sommaire jointe à la présente convention.

PARTIE III – DEROULEMENT DE L'OPERATION

ARTICLE 1 - MONTAGE ET ETUDES

Le montage intervient en accord avec la COMMUNE et en concertation avec les administrations intéressées (notamment le cas échéant, l'Architecte des Bâtiments de France).

La COMMUNE s'engage, sur demande de FINISTERE HABITAT, dans le cadre de ses études, à fournir tous les éléments en sa possession, qu'ils concernent les règles d'urbanisme ou autres.

La COMMUNE autorise FINISTERE HABITAT à effectuer des visites et des sondages sur le terrain.

La COMMUNE sera tenue informée par FINISTERE HABITAT de l'avancement des études.

ARTICLE 2 - PASSATION DES MARCHES

Les marchés seront passés conformément aux dispositions du code de la commande publique.

FINISTERE HABITAT est chargé du lancement de la consultation des entreprises et du suivi de cette consultation.

Sur sa demande, les pièces du marché pourront être soumises à la COMMUNE avant le lancement du marché.

En toute hypothèse, les pièces financières du marché devront, à chaque fois que cela est possible, distinguer les prestations de travaux relatives d'une part au pôle culturel-médiathèque et d'autre part à la voirie et aux cheminements d'accès, aux réseaux, aux stationnements, aux espaces verts communs, et au parvis central.

Les décisions d'attribution de marchés seront prises par FINISTERE HABITAT.

Sur sa demande, la COMMUNE peut participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission chargée d'analyser et/ou d'attribuer les marchés, et dans la limite des règles fixées par le code de la commande publique, le code général des collectivités territoriales et le code de la construction et de l'habitation.

En toute hypothèse, FINISTERE HABITAT informera la COMMUNE des décisions d'attribution des marchés.

Les modifications apportées aux marchés d'études ou de travaux devront être soumis préalablement à la COMMUNE. A défaut de réponse dans un délai de huit jours ouvrés suivant la réception de la sollicitation de FINISTERE HABITAT, la COMMUNE est réputée donner son accord sur la modification envisagée

ARTICLE 3 - REALISATION DE L'OUVRAGE

FINISTERE HABITAT assurera, en sa qualité de maitre d'ouvrage, le suivi technique, administratif et financier de tous marchés. Il assure la maitrise d'ouvrage et le suivi du chantier.

FINISTERE HABITAT demandera aux entreprises de justifier de leur assurance en responsabilité civile et professionnelle et tous documents nécessaires pour être en règle avec la législation en vigueur.

FINISTERE HABITAT assistera aux rendez-vous de chantier. Sur sa demande, la COMMUNE pourra suivre et accéder au chantier sans toutefois n'avoir aucun pouvoir de décision. En particulier, elle s'engage à ne présenter ses observations qu'à FINISTERE HABITAT et non directement aux entreprises et aux techniciens collaborant au projet.

ARTICLE 4 - RECEPTION ET ACHEVEMENT

A l'achèvement, FINISTERE HABITAT aura la charge de la réception des ouvrages selon les procédures fixées par les marchés de travaux.

Sur sa demande, la COMMUNE pourra participer aux opérations préalables à la réception et aux opérations de réception.

FINISTERE HABITAT soumettra préalablement à la COMMUNE toute décision relative à la réception des ouvrages par lettre recommandée avec accusé de

réception, aux réserves et à leur levée. A défaut de réponse dans un délai de huit jours ouvrés suivant la réception de la sollicitation de FINISTERE HABITAT, la COMMUNE est réputée donner son accord sur la décision envisagée. En cas de désaccord, les parties s'engagent à se réunir dans un délai de huit jours ouvrés pour trouver une solution amiable.

La COMMUNE prendra possession des ouvrages dès la signature des actes de cession :

- d'une part du pôle médiathèque, espace culturel
 - d'autre part de la voirie et des cheminements d'accès, des réseaux, des stationnements, des espaces verts communs, et du parvis central
- elle en aura la garde à compter de cette date. Elle fera alors son affaire de l'entretien des ouvrages et de la souscription des assurances nécessaires (multirisques ...).

ARTICLE 5 - GARANTIES CONTRACTUELLES DES INTERVENANTS A L'OPERATION DE TRAVAUX

FINISTERE HABITAT est en charge du suivi, de la gestion et de la mise en œuvre de toutes les garanties contractuelles à l'égard des intervenants à l'opération de travaux et notamment :

- de la responsabilité contractuelle jusqu'à la levée des réserves,
- de la garantie de parfait achèvement.

Dans l'hypothèse où la COMMUNE prend possession des lieux avant l'expiration de l'une des garanties contractuelles, elle s'engage à faire connaître à FINISTERE HABITAT tout désordre susceptible de relever d'une des garanties contractuelles qu'elle constate. Cette information doit être transmise par écrit à FINISTERE HABITAT, accompagnée d'une description précise des désordres constatés, dès le constat et en tout état de cause dans un délai permettant la mise en œuvre des garanties contractuelles.

Il est ici précisé que chacune des parties garde la responsabilité du suivi, de la gestion et de la mise en œuvre de toutes les garanties post-contractuelles à l'égard des intervenants à l'opération de travaux et notamment de la garantie décennale.

ARTICLE 6 - DECOMPTE GENERAL

FINISTERE HABITAT est chargé de la procédure d'établissement des décomptes jusqu'à ce que les décomptes deviennent définitifs.

Outre l'établissement du décompte général, FINISTERE HABITAT est chargé de l'instruction des éventuels mémoires en réclamation et des réponses qui doivent y être apportées.

FINISTERE HABITAT soumettra préalablement à la COMMUNE toute décision relative à l'établissement des décomptes généraux et à la réponse aux éventuelles mémoires de réclamation. A défaut de réponse dans un délai de huit jours ouvrés à

compter de la réception de la sollicitation de FINISTERE HABITAT par lettre recommandée avec accusé de réception, la COMMUNE est réputée donner son accord sur la décision envisagée. En cas de désaccord, les parties s'engagent à se réunir dans un délai de huit jours ouvrés pour trouver une solution amiable.

FINISTERE HABITAT devra en outre présenter à la COMMUNE le dossier global de l'investissement comprenant l'ensemble des décomptes définitifs.

ARTICLE 6 - ACTIONS EN JUSTICE

Dans l'hypothèse où l'une des missions exercées par FINISTERE HABITAT donnerait naissance à une procédure contentieuse, et notamment la passation des marchés, tout litige qui interviendrait lors de l'opération de travaux ou de la réception, la mise en œuvre des garanties contractuelles, l'établissement d'un ou plusieurs décomptes, il est convenu que FINISTERE HABITAT aura la charge de cette procédure.

Le cas échéant, si la COMMUNE le souhaite, elle pourra intervenir volontairement à la procédure contentieuse. Dans tous les cas, la COMMUNE devra transmettre à FINISTERE HABITAT toutes les informations utiles et lui laisser le libre accès aux lieux à chaque fois que cela sera nécessaire.

PARTIE IV - DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 1 - PRINCIPES DE DETERMINATION DES MONTANTS DE LA PARTICIPATION DE LA COMMUNE

La COMMUNE participe au financement de l'opération de travaux à concurrence des ouvrages qui lui sont destinés.

Le financement de la totalité des programmes à réaliser ; d'une part le pôle culturel-médiathèque, et d'autre part la voirie et les cheminements d'accès, les réseaux, les stationnements, les espaces verts communs, et le parvis central ; sera à la charge de la COMMUNE qui s'engage à mettre en place les ressources nécessaires par l'inscription des crédits à son budget, par la perception de subventions ou après avoir contracté les emprunts nécessaires.

Le montant définitif des travaux ne sera connu qu'à la date à laquelle tous les décomptes seront définitifs et donc postérieurement à la signature de la présente convention.

La détermination des montants de la participation de la COMMUNE se fera en trois temps :

- 1) A la date de la signature de la présente convention, la participation financière de la COMMUNE est arrêtée sur la base des montants prévisionnels provisoires tels que définis ci-après.
- 2) A la date de signature de tous les marchés nécessaires à l'exécution de l'opération, la participation financière de la COMMUNE est arrêtée sur la base des montants desdits marchés. Un avenant à la présente convention devra être signé par FINISTERE HABITAT et la COMMUNE, avant le démarrage des travaux, afin d'actualiser les montants définitifs de l'opération et de leur répartition.
- 3) A la date à laquelle tous les décomptes seront définitifs, la participation financière définitive de la COMMUNE pourra être arrêtée. Cet arrêt définitif de la participation de la COMMUNE se fera soit par la conclusion d'un avenant, soit dans les actes de cessions à la COMMUNE d'une part du pôle culturel-médiathèque, et d'autre part de la voirie et des cheminements d'accès, des réseaux, des stationnements, des espaces verts communs, et du parvis central.

ARTICLE 2 - MONTANT PREVISIONNEL PROVISoire DE L'OPERATION

Montant prévisionnel global pour le pôle culturel-médiathèque:

Le chiffrage prévisionnel de l'opération pôle médiathèque, espace culturel a été estimé au prix de : 793 938€ HT. Ce montant incluant les travaux et honoraires des prestataires est réparti comme suit :

Opération XXX1
 Pouldreuzic - Friche Bosser médiathèque
 Zone C

Prix de revient prévisionnel

Superficie terrain (superficie cumulée des lots)	
Nombre de local	1
SHAB cumulée (en m2)	541,60
SU cumulée (en m2)	541,60

Prix de revient TTC	952 134 €
Prix de vente TTC	952 726 €
Marge HT	0 €
Marge HT par local	0 €/lot

Charge foncière
Acquisition immeuble
Acquisition terrain
Branchements
Démolition
Diagnostic bâtiment existant
Document arpentage
Espaces extérieurs
Etude de sol
Taxes
Terrassements
Travaux VRD
Surcoût de fondation
Etude d'infiltration EP
Etude d'assainissement autonome
Frais de notaire
Autres CF (précisez)
Autres CF (précisez)
Autres CF (précisez)
Sous-total charge foncière

HT	TVA	TTC
	20,00%	
10 000 €	2 000 €	12 000 €
6 143 €	1 229 €	7 371 €
1 536 €	307 €	1 843 €
3 071 €	614 €	3 686 €
1 000 €		1 000 €
21 499 €	4 300 €	25 799 €
921 €	184 €	1 106 €
1 500 €		1 500 €
45 670 €	8 634 €	54 305 €

Bâtiment
Travaux sur bâtiment
Panneau de chantier & commercialisation
Aléas & imprévus
Autres Bâtiment (précisez)
Autres Bâtiment (précisez)
Autres Bâtiment (précisez)
Sous-total bâtiment

HT	TVA	TTC
655 336 €	131 067 €	786 403 €
461 €		461 €
13 107 €	2 621 €	15 728 €
668 903 €	133 689 €	802 592 €

Honoraires & divers
Maitrise d'oeuvre
CSPS
CT
OPC
BET
DPE
Etude thermique
Frais divers
Frais divers pub, repro, px chan
Geometre
Huissier
Conduite d'opération
Test étanchéité à l'air
Etude capacitaire
AMO ascenseur
Mise en service PAC
DAAF
Autres Hon. & divers (précisez)
Autres Hon. & divers (précisez)
Autres Hon. & divers (précisez)
Autres Hon. & divers (précisez)
Sous-total honoraires & divers

HT	TVA	TTC
39 505 €	7 901 €	47 405 €
1 598 €	320 €	1 918 €
1 935 €	387 €	2 322 €
7 061 €	1 412 €	8 474 €
578 €	116 €	693 €
461 €	92 €	553 €
474 €	95 €	568 €
706 €	141 €	848 €
52 318 €	10 464 €	62 781 €

Prix de revient (hors actualisation)	766 892 €	152 786 €	919 678 €
Actualisation	27 046 €	5 409 €	32 456 €
Prix de revient	793 938 €	158 195 €	952 134 €

Prix de vente (en € TTC)	
Marge en %	0,00%

Prix de vente	en € HT	en € TTC
	793 938 €	952 726 €
Marge opérateur	1 465,91 €/m2 SHAB	1 759,09 €/m2 SHAB
Taux de marge	0 €	0,00%

Montant prévisionnel global pour les VRD:

Le chiffrage prévisionnel de l'opération VRD a été estimé au prix de : 302 335€ HT.
 Ce montant incluant les travaux et honoraires des prestataires est réparti comme suit :

Opération XXX7		Prix de revient prévisionnel		
Pouldreuzic - VRD				
Zone C				

Montant prévisionnel global pour les logements :

Le chiffrage prévisionnel de l'opération des logements a été estimé au prix de : 2 004 966€ HT. Ce montant incluant les travaux et honoraires des prestataires est réparti comme suit :

Prix de revient - PRP en € HT

2744

Pouldreuzic - Friche Bosser

Réalisation de 12 logements
 (Architecte: ENO)

dernière version le 03/2023

PRIX DE REVIENT EN € HT (Stade ESQ)			
Type d'opération: Déconstruction-reconstruction Type d'achat: Appel Offre			
Poste dépenses	Précisions	Modalités calcul	€ HT
Acquisition immeuble			
Acquisition terrain	env. 2630m²		
Branchements		2k€/ lgt et cellules, 10k€ médiathèque	€24 000
Démolition	Traitement des avoisinants	(y compris référé estimé à 6k€)	€9 628
Diagnostic bâtiment existant			
Document arpentage		Bornage et topo	€2 407
Espaces extérieurs		estim MOE 03/03/23	€5 100
Etude de sol	y compris G2 PRO	7009€ engagés	€4 814
Taxes	TA + RAP	2k€/ lgt - 1k€/cellule comm	€24 000
Terrassements			
Travaux VRD		estim MOE 03/03/23	€33 698
Surcoût de fondation			
Etude d'infiltration EP		2250€engagés	€1 444
Etude d'assainissement autonome			
Frais de notaire			
Autres CF (précisez)	PFAC	1500€/ logt- cellule	€18 000
Autres CF (précisez)			
Autres CF (précisez)			
Total Charge foncière			€123 091
Travaux sur bâtiment			€1 599 380
Panneau de chantier & commercialisation	1 panneau Commune/FH/commerces	500€ par panneau	€722
Aléas & imprévus			€31 988
Autres Bâtiment (précisez)			
Autres Bâtiment (précisez)			
Autres Bâtiment (précisez)			
Total Bâtiment			€1 632 090
Maitrise d'oeuvre		marché MOE	€96 413
CSPS		LC Projectio	€3 901
CT		LC Qualiconsult	€4 723
OPC		marché MOE - mission complém	€17 233
BET			
DPE		50€/lgt	€600
Etude thermique			
Frais divers			
Frais divers pub, repro, px chan			
Geometre		Marché MOE - co tt B3i (compris mission hydraulique)	€1 043
Huissier			€722
Conduite d'opération			€48 902
Test étanchéité à l'air	500€/logt -cellule	Test etanch à l'air : 500€/lgt	€5 684
Etude capacitaire		LC faisa	€1 107
AMO ascenseur			
Mise en service PAC		Mise en service PAC, 300€/lgt	€3 600
DAAF		DAAF, 50€/lgt	€600
Autres Hon. & divers (précisez)			
Autres Hon. & divers (précisez)			
Autres Hon. & divers (précisez)			
Autres Hon. & divers (précisez)			
Total Honoraires & divers			€184 528
Actualisation			€65 258
Total PRP HT (€)			€2 004 966

ARTICLE 3 - PAIEMENTS

La présente convention est conclue moyennant le financement des travaux par la COMMUNE **d'une part du pôle médiathèque, espace culturel , et d'autre part de la voirie et cheminements d'accès, des réseaux, des stationnements, des espaces verts communs, et du parvis central.**

La COMMUNE paiera le prix comptant au jour de la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété à la COMMUNE **d'une part du pôle médiathèque, espace culturel, et d'autre part de la voirie et des cheminements d'accès, des réseaux, des stationnements, des espaces verts communs, et du parvis central.**

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement la COMMUNE des sommes dues au titre de la présente convention.

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE			
Ce relevé est destiné à tout organisme souhaitant connaître vos références bancaires pour domicilier des virements ou des prélèvements sur votre compte.			
CA FINISTERE PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER Tel. 0298760906 Fax. 0298760250		31/03/2017 50121	
Intitulé du Compte : SOCIETE FINISTERE HABITAT			
CITE ADMINISTRATIVE TY NAY 6 BOULEVARD DU FINISTERE 29000 QUIMPER			
DOMICILIATION			
Code établissement 12906	Code guichet 50121	Numéro de compte 00258988958	Clé RIB 94
IBAN (International Bank Account Number)			
FR76	1290	6501 2100	2589 8895 894
Code BIC (Bank Identification Code) - Code swift: AGRIFRPP829			

ARTICLE 4 – CLAUSES DIVERSES

FINISTERE HABITAT devra préciser dans tous les documents, qu'il intervient dans le cadre d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

En cas de modification du programme de travaux et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle ci-annexés, FINISTERE HABITAT et la COMMUNE devront se rapprocher afin de conclure un avenant à la présente convention intégrant cette modification.

Dans le cas où au cours de la mission, la COMMUNE estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière, un **nouvel avenant** devra être conclu.

PARTIE V – MODALITES DE CONTROLE DE LA COMMUNE

Pendant toute la durée de la convention, la COMMUNE pourra effectuer tout contrôle technique, financier ou comptable qu'elle jugera utile, dans les limites ci-après définies.

La COMMUNE pourra exercer ce contrôle, de la manière suivante :

ARTICLE 1 – CONTROLE TECHNIQUE

La COMMUNE se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'elle estime nécessaires.

La COMMUNE sera associée aux réunions et visites de chantier, à raison d'une réunion par trimestre. FINISTERE HABITAT devra inviter la COMMUNE à participer à ces réunions et transmettra un calendrier de travail au démarrage des travaux.

La COMMUNE pourra également participer de manière inopinée aux réunions de chantiers.

Toutefois, la COMMUNE ne pourra faire ses observations qu'à FINISTERE HABITAT et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

Si la COMMUNE souhaite organiser une visite du chantier en dehors de celles prévues par FINISTERE HABITAT, la COMMUNE sollicitera cette visite auprès de FINISTERE HABITAT dans un délai préalable de huit jours, ceci afin de pouvoir organiser une visite dans le respect des conditions de sécurité des entreprises et des participants.

ARTICLE 2 – CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE

FINISTERE HABITAT tiendra à disposition de la COMMUNE toute pièce financière ou comptable que celui-ci pourrait demander.

Les pièces seront transmises dans un délai maximal de quinze jours ouvrés à compter de la demande de la COMMUNE.

FINISTERE HABITAT informera par lettre recommandée avec accusé de réception la commune de toute décision que l'OPH envisage de prendre et qui est susceptible d'avoir un impact financier sur le montant de la participation financière de la COMMUNE et en particulier les décisions d'attribution des différents marchés et les différents avenants financiers (y compris celui conclu à l'APD). A défaut de réaction

de la COMMUNE, dans un délai de 8 jours ouvrés à compter de la réception de l'information, elle est réputée avoir donné son accord.

Sur sa demande, la COMMUNE peut participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission chargée d'analyser et/ou d'attribuer les marchés, et dans la limite des règles fixées par le code de la commande publique, le code général des collectivités territoriales et le code de la construction et de l'habitation.

Pendant toute la durée de l'exécution de la présente convention, FINISTERE HABITAT transmettra un compte-rendu régulier par lettre recommandée avec accusé de réception de l'avancée de l'opération.

La COMMUNE fera connaître son accord ou ses observations dans un délai de quinze jours ouvrés à réception du compte-rendu. A défaut de retour de la COMMUNE dans le délai imparti, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

PARTIE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 1 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette convention a été consentie sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et retrait pour la réalisation de l'opération mentionnée à la partie DEFINITION DU PROGRAMME PREVISIONNEL.

Le permis devra avoir été obtenu dans un délai de 6 mois à compter de la signature des présentes.

Les parties pourront d'un commun accord renoncer à se prévaloir de cette condition suspensive par échange de lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard dans le mois précédent le terme du délai imparti.

En cas de réalisation, l'accomplissement des conditions rétroagira au jour de la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

En cas de non réalisation des conditions suspensives susmentionnées dans le délai imparti et en l'absence de renonciation aux conditions suspensives par les parties la présente convention est caduque. En cas de caducité, FINISTERE HABITAT remboursera à la COMMUNE uniquement les sommes versées à FINISTERE HABITAT et non dépensées au jour de la caducité.

ARTICLE 2 – RESILIATION

En cas de résiliation par la COMMUNE du présent contrat pour motif d'intérêt général, elle devra indiquer les motifs de la résiliation unilatérale à FINISTERE HABITAT par lettre recommandée avec accusé de réception.

La COMMUNE devra indemniser FINISTERE HABITAT à hauteur des sommes dues par la COMMUNE dans le cadre de la présente convention dans un délai de 6 mois maximum à compter de la notification du droit de résiliation.

ARTICLE 3 – ASSURANCES

D'un commun accord les parties feront leur affaire personnelle des assurances à contracter respectivement en leur qualité de maître d'ouvrage.

ARTICLE 4 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Les études et documents seront propriété de la COMMUNE. FINISTERE HABITAT s'engage à ne pas les communiquer à des tiers, sauf accord préalable de la COMMUNE.

ARTICLE 5 - REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent en cas de litige sur l'interprétation et l'exécution de la présente convention à rechercher toute voie de règlement amiable.

A défaut d'accord amiable, tous les litiges auxquels pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution de la présente convention sont du ressort du tribunal territorialement compétent, soit le Tribunal Administratif de RENNES.

Fait à

Le

**Monsieur LE MAIRE DE
POULDREUZIC**

**Monsieur Le DIRECTEUR GENERAL
par interim de FINISTERE HABITAT**

Philippe RONARC'H

Laurent CAPRAIS