

PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT « CONIFERE »

-

CONVENTION DE MANDAT

POUR LA REALISATION DE TRAVAUX DE CONVERSION DE

CHAUFFERIES ALIMENTEES AU FIOUL OU PROPANE PAR UNE

SOLUTION TYPE « BOIS GRANULE »

ENTRE :

La Commune de [X], dont le siège est situé [X] représentée par [X], dûment habilité aux fins des présentes par une délibération du [X]

Désignée ci-après par le « Maître d'ouvrage » ou « le Mandant »

D'UNE PART,

ET :

Le Syndicat mixte Territoire d'énergie Loire-Atlantique (TE44), dont le siège est situé au Bâtiment F – Rue Roland Garros – Parc d'Activités du Bois Cesbron – CS 60125 – 44701 ORVAULT Cedex 01, représenté par Madame Christelle HUMSKI, Directrice générale des services, dûment habilitée aux fins des présentes par délégation de signature n°DS2020-05 en date du 01/10/2020,

Ci-après dénommé « le Mandataire »,

D'AUTRE PART.

Ensemble désignés ci-après « Les Parties »

Table des matières

PREAMBULE	4
1.1. <i>Identification du Maître d'ouvrage</i>	5
1.2. <i>Identification du Mandataire</i>	5
1.3. <i>Désignation des intervenants</i>	5
1.3.1. <i>Désignation des interlocuteurs privilégiés</i>	5
1.3.2. <i>Rôle du chef de projet du Mandataire</i>	6
ARTICLE 2 - OBJET DU MANDAT	6
ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE RESPECTER LE PROGRAMME ET L'ENVELOPPE FINANCIERE	7
ARTICLE 4 - CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE	7
4.1. <i>Obligations générales du Titulaire</i>	7
4.1.1. <i>Passation et exécution des marchés</i>	7
4.1.2. <i>Suivi de l'exécution des marchés</i>	8
4.2. <i>Contenu de la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée</i>	8
4.2.1. <i>Phase 1 - Elaboration du dossier de consultation des concepteurs</i>	8
4.2.2. <i>Phase 2 - Passation du marché de maîtrise d'œuvre et des marchés de prestations intellectuelles</i>	9
4.2.3. <i>Phase 3 - Suivi de l'exécution des études de maîtrise d'œuvre</i>	10
4.2.4. <i>Phase 4 - Passation des marchés de travaux</i>	12
4.2.5. <i>Phase 5 - Suivi de l'exécution des marchés de travaux</i>	12
4.2.6. <i>Phase 6 - Réception des travaux</i>	13
4.3. <i>Transmission des pièces techniques au Maître d'ouvrage</i>	14
4.3.1. <i>Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE)</i>	14
4.3.2. <i>Le guide de maintenance</i>	15
4.3.3. <i>Dossier de sécurité</i>	15
ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE	15
ARTICLE 6 – CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE	15
ARTICLE 7 – ENVELOPPE FINANCIERE DU PROGRAMME	16
ARTICLE 8 - ACHEVEMENT DE LA MISSION	16
ARTICLE 9 – REMUNERATION DU MANDATAIRE	17
ARTICLE 10 – QUITUS	17
ARTICLE 11 – DELAIS D'EXECUTION	17
ARTICLE 12 – RESILIATION	18

12.1 Résiliation d'un commun accord	18
12.2 Résiliation pour motif d'intérêt général	18
12.3 Résiliation pour faute du Mandataire	19
ARTICLE 13 - CLAUSES DE REEXAMEN	19
ARTICLE 14 - ASSURANCES	19
14.1 Assurance du Mandataire	19
14.2 Police dommage ouvrage et tous risques chantier	19
14.3 Assurances des intervenants à la construction	20
ARTICLE 15 - CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE	20
ARTICLE 16 – CLAUSES DIVERSES	21
ARTICLE 17 – DOCUMENTS CONTRACTUELS	21

PROJET

PREAMBULE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2224-31,

Vu le Code de la commande publique, et notamment son article R. 2122-8,

Vu le Code de l'énergie,

Vu les statuts de TE44, et notamment son article 6-3,

Vu la délibération n° n°2022-32 du Comité syndical en date du 28 avril 2022, approuvant le projet de mandat 2020-2026,

Vu la délibération n° 2024-035 du Comité syndical en date du 28 mars 2024, approuvant le lancement de l'appel à manifestation d'intérêt pour le programme CONIFERE,

L'article L.2224-31 du CGCT autorise les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, et par analogie les syndicats mixtes, compétents en matière de distribution publique de l'énergie, de réaliser ou de faire réaliser des actions tendant à maîtriser la demande d'énergie.

Dans le contexte actuel de lutte contre le dérèglement climatique, de raréfaction des ressources et d'augmentation des coûts énergétiques, TE44 a souhaité s'engager auprès de ses collectivités adhérentes afin de les accompagner dans leurs actions de transition énergétique.

TE44, via son service Transition Energétique, met à disposition de ses collectivités adhérentes ses services dans le cadre de la gestion énergétique de leur patrimoine, notamment par le biais de la mise à disposition de conseillers en énergie partagés ayant pour missions de :

- Réaliser un bilan et un suivi énergétique des patrimoines
- Identifier les gisements d'économie d'énergie
- Construire un programme de maîtrise de l'énergie
- Étudier le potentiel de production d'énergie renouvelable sur les patrimoines
- Accompagner les collectivités dans leurs projets de construction ou de rénovation

Dans le cadre du projet de mandat susvisé, les élus de TE44 se sont engagés à tendre vers une politique publique permettant, d'ici à 2026, de massifier les chantiers de maîtrise de l'énergie sur les bâtiments publics ainsi que de massification des énergies renouvelables, sur le territoire départemental.

En l'espèce, TE44 a souhaité accompagner ses collectivités adhérentes au service susvisé, à convertir leurs installations de chauffage alimentées au fioul ou propane par des solutions de type bois granulé, considérées comme énergie renouvelable, avec pour objectif de supprimer la moitié de ce parc d'ici à 2030.

Cet accompagnement sera dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage, la collectivité étant considérée mandante, TE44 mandataire et permettant ainsi d'assurer le pilotage technique, administratif et juridique des travaux à réaliser, pour le compte de cette dernière.

A cet effet, TE44 a lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) afin de recenser les collectivités intéressées par le programme d'accompagnement, sur la base des prérequis suivants :

- Le candidat devra accepter de remplacer ladite chaudière uniquement par une solution « bois granulé »
- Les projets ne porteront pas sur la réalisation de réseau de chaleur ou technique
- Le candidat s'engagera à ce que les travaux de rénovation soient réalisés en 2025
- Le candidat ne pourra soumettre qu'un seul projet de rénovation sur son patrimoine

La Commune de [X] a été désignée parmi les lauréats de cet appel à manifestation d'intérêt.

C'est dans ce contexte que la Commune a demandé à Territoire d'énergie Loire Atlantique, conformément aux dispositions du livre IV de la partie 2 du code de la commande publique, de confier en son nom et pour son compte, dans le cadre du présent mandat de maîtrise d'ouvrage, la réalisation, des ouvrages définis dans le Programme de travaux figurant en annexe 1.

Compte tenu de son montant, le présent mandat est passé sur le fondement de l'article R. 2122-8 du Code de la commande publique.

Il a ensuite été décidé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - INTERVENANTS

1.1. Identification du Maître d'ouvrage

Le présent mandat est passé par la Commune de [X], représenté par [X], dûment habilité par une délibération du [à compléter] (ci-après le « Maître d'ouvrage »).

1.2. Identification du Mandataire

Le titulaire du présent mandat (ci-après le « Mandataire ») est le Syndicat mixte Territoire d'énergie Loire Atlantique, dont le siège est situé au Bâtiment F – Rue Roland Garros – Parc d'Activités du Bois Cesbron – CS 60125 – 44701 ORVAULT Cedex 01, représenté par son Président, dûment habilité aux fins des présentes.

1.3. Désignation des intervenants

1.3.1. Désignation des interlocuteurs privilégiés

Le Maître d'ouvrage désigne l'interlocuteur privilégié du mandataire pour l'exécution du présent mandat. En cas de changement d'interlocuteur privilégié, le Maître d'ouvrage en informera le Mandataire par courrier ou par courriel.

Sauf indication contraire de l'interlocuteur privilégié ainsi désigné, celui-ci :

- contrôlera l'exécution du marché
- participera à l'ensemble des réunions organisées avec le Mandataire et dont la présence du Maître d'ouvrage est requise par le présent mandat,
- recevra et assurera l'ensemble des communications nécessaires au titre de l'exécution du marché.

Le Mandataire désigne comme chef de projet, interlocuteur privilégié du Maître d'ouvrage pour toute la durée du présent mandat, Monsieur Yann MORICEAU, référent maîtrise de la demande en énergie pour TE44 (yann.moriceau@te44.fr // 06 31 65 49 93).

La bonne exécution des prestations à réaliser au titre du présent mandat suppose que le Mandataire n'affecte qu'un seul responsable chargé de le représenter auprès du Maître d'ouvrage

En cas de changement de chef de projet, le Mandataire devra informer le Maître d'ouvrage des motifs de ce changement et présenter un nouveau chef de projet présentant les garanties suffisantes pour la bonne exécution du marché.

Dans l'hypothèse où le représentant du Titulaire ne remplit pas correctement ses fonctions vis-à-vis du Maître d'ouvrage, celui-ci se réserve le droit d'en demander le changement.

A titre exceptionnel (notamment en période de congés), le Mandataire pourra solliciter un changement temporaire (voire, si justifié, définitif) du responsable désigné à l'origine. Dans un tel cas, le changement de ce responsable devra être notifié au Maître d'ouvrage au moins quinze (15) jours calendaires avant la date de son remplacement.

1.3.2. Rôle du chef de projet du Mandataire

Le chef de projet du Titulaire est l'interlocuteur unique du Maître d'ouvrage.

Il devra notamment :

- Recevoir notification des documents d'études (plans, schémas, notes, ...),
- Recevoir les instructions écrites du Maître d'ouvrage,
- Participer aux réunions diverses qui pourront être organisées par le Maître d'ouvrage,
- Assurer l'information du Maître d'ouvrage sur les conditions d'exécution du présent mandat.

ARTICLE 2 - OBJET DU MANDAT

Le Maître d'ouvrage demande au Mandataire, qui l'accepte, de faire réaliser, au nom et pour son compte les ouvrages définis dans le Programme figurant en annexe 1, consistant en la réalisation de travaux de conversion d'une chaufferie alimentée au fioul ou propane par du bois granulé.

Le Maître d'ouvrage lui donne à cet effet mandat de le représenter pour accomplir en son nom et pour son compte tous les actes juridiques définis au présent contrat.

Cet ouvrage devra répondre au programme et respecter son enveloppe financière prévisionnelle figurant en annexe 2.

Conformément à l'article L. 2422-11 du Code de la commande publique, le mandat de maîtrise d'ouvrage est incompatible avec toute mission de maîtrise d'œuvre, de réalisation de travaux ou de contrôle technique portant sur les ouvrages auxquels se rapporte l'opération objet du présent mandat, exercée par cette personne ou par une entreprise liée.

Par entreprise liée est entendue toute entreprise sur laquelle le Mandataire peut exercer une influence dominante, ou toute entreprise qui peut exercer une influence dominante sur le Mandataire ou toute

entreprise qui, comme le Mandataire, est soumise à l'influence dominante d'une autre entreprise du fait de la propriété, de la participation financière ou des règles qui la régissent.

Par conséquent, le Mandataire ou toute entreprise liée à celui-ci ne pourra se porter candidat à tout marché se rapportant à l'opération objet du présent mandat de maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE RESPECTER LE PROGRAMME ET L'ENVELOPPE FINANCIERE

Le Mandataire veille au respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Le Mandataire ne saurait prendre, sans l'accord du Maître d'ouvrage, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le Maître d'ouvrage des conséquences financières de toute décision de modification du programme que celui-ci prendrait.

Cependant, il lui appartient d'alerter le Maître d'ouvrage au cours de sa mission sur la nécessité de modifier le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle ou d'apporter des solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes, notamment au cas où des événements de nature quelconque viendraient perturber les prévisions faites.

Toute modification du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle doit donner lieu à la conclusion d'un avenant au présent mandat.

ARTICLE 4 - CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE

Conformément aux dispositions des articles L.2422-5 et suivants du code de la commande publique, le Maître d'ouvrage donne mandat au Mandataire pour exercer, en son nom et pour son compte, les attributions suivantes qui sont ci-après précisées.

4.1. Obligations générales du Titulaire

4.1.1. Passation et exécution des marchés

Au titre de l'exécution des prestations confiées par le présent mandat, le Mandataire se soumet à un strict respect du droit de la commande publique, et des procédures internes propres au Maître d'ouvrage relatives à la commande publique.

Les marchés nécessaires à la réalisation de chaque opération sont signés par le Mandataire. Le Mandataire rend compte au Maître d'ouvrage de l'exercice de cette compétence.

Le Mandataire ne peut signer les marchés qu'après approbation du Maître d'ouvrage sur le choix du titulaire, et autorisation expresse de procéder à la signature.

Tous les marchés signés par le Mandataire devront indiquer qu'il agit au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage.

Au titre de l'exécution des marchés, le Mandataire notifie les marchés, les ordres de services, applique les mesures coercitives à l'exception de la résiliation, et signe les avenants, analyse les réclamations,

procède au contrôle des factures émises par les titulaires des marchés et les communique au Maître d'ouvrage, La reconduction des marchés et l'affermissement des éventuelles tranches conditionnelles prévues par les marchés ne peuvent intervenir qu'après une décision expresse du Maître d'ouvrage. En cas d'infructuosité d'un marché passé par le Mandataire, celui-ci relance la procédure de consultation, après modification, le cas échéant, du dossier de consultation des entreprises. Cette nouvelle procédure de publicité et de mise en concurrence ne donne pas lieu à rémunération complémentaire pour le Mandataire.

La résiliation des marchés n'est pas déléguée au Mandataire.

Le Maître d'ouvrage autorise expressément le Mandataire à utiliser la technique de l'accord-cadre pour globaliser les achats que ce dernier pourrait être conduit à passer pour le compte d'autres maîtres d'ouvrage. Dans cette hypothèse, le ou les marché(s) subséquent(s) passés par le Mandataire dans le cadre de cet accord-cadre sont adressés pour validation au Maître d'ouvrage avant signature et notification à son titulaire.

4.1.2. Suivi de l'exécution des marchés

Le Mandataire procède au suivi administratif et financier des marchés et au contrôle des demandes de paiement, d'acomptes et de soldes de chaque marché, puis les transmet au Maître d'ouvrage pour que ce dernier procède à leur paiement.

Le Mandataire transmet au Maître d'ouvrage, dès notification, une copie du marché.

Il lui communique, également le bilan de chaque marché dans le mois suivant le paiement du solde du marché. Ce bilan inclut le numéro du marché, son montant initial, les montants réglés, toutes justifications pour expliquer un écart éventuel entre les deux sommes et une appréciation sur les conditions d'exécution du marché.

4.2. Contenu de la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée

4.2.1. Phase 1 - Elaboration du dossier de consultation des concepteurs

Le Mandataire finalise la constitution du dossier de consultation des concepteurs (DCC) pour la passation du marché de maîtrise d'œuvre sur la base des pièces remises par le Maître d'ouvrage dans le cadre de la procédure de consultation d'attribution du présent mandat.

Les diagnostics et études préalables que le Maître d'ouvrage fait réaliser pour la réalisation de l'opération sont joints au programme inclus dans le dossier de consultation du présent mandat.

Sur la base du dossier remis par le Maître d'ouvrage, le Mandataire apprécie la nécessité de réaliser le cas échéant toute autre étude et/ou diagnostic non réalisé par le Maître d'ouvrage et en réfère au Maître d'ouvrage.

Le Mandataire devra inviter le Maître d'ouvrage à réaliser en temps utile les études et les diagnostics nécessaires à l'opération et qui n'auront pas été réalisés en amont par le Maître d'ouvrage.

Le Mandataire rédige les marchés nécessaires à la réalisation de ces études ou diagnostics et, après l'accord du Maître d'ouvrage, lance les consultations correspondantes dans les supports appropriés, selon les modes et les procédures réglementaires et propres au Maître d'ouvrage. Dans ce cadre, il réceptionne les candidatures et les offres, les analyse. Il signe et notifie les marchés après l'accord du Maître d'ouvrage sur le choix des titulaires, publie l'avis d'attribution.

Les résultats des diagnostics sont analysés par le Mandataire. Il appartient au Mandataire d'alerter le Maître d'ouvrage sur les difficultés techniques posées par les résultats de ces études complémentaires, de les confronter avec le budget de l'opération, et de proposer au Maître d'ouvrage des solutions opérationnelles de nature à permettre la poursuite de l'opération.

Le Mandataire adresse au Maître d'ouvrage, pour information, le DCC complet et finalisé.

Concomitamment à la constitution du DCC, le Mandataire rédige le projet d'avis d'appel public à la concurrence (AAPC) ainsi que l'ensemble des pièces administratives pour le marché de maîtrise d'œuvre qu'il adresse au Maître d'ouvrage.

Il envoie aux publications l'AAPC et le DCC dans les supports appropriés selon les modes et les procédures propres au Maître d'ouvrage.

Il est précisé que l'ensemble des frais de publication restera à la charge du mandataire dans le cadre de ladite prestation.

4.2.2. Phase 2 - Passation du marché de maîtrise d'œuvre et des marchés de prestations intellectuelles

4.2.2.1. Passation du marché de maîtrise d'œuvre

Le Mandataire assure, en coordination et sous le contrôle du maître de l'ouvrage, la procédure de sélection des maîtres d'œuvre et la négociation du marché de maîtrise d'œuvre conformément aux procédures prévues par le Code de la commande publique, et celles propres au Maître d'ouvrage.

Le Mandataire établit le rapport d'analyse des candidatures et des offres selon les modalités suivantes demandées par le Maître d'ouvrage :

- contexte de l'opération : présentation de l'opération, objectifs du projet, nature et montant prévisionnel des travaux ;
- déroulement de la procédure avec la publication des avis d'appel publics à la concurrence ;
- présentation des équipes candidates : recevabilité administrative et références (sur les supports souhaités par le Maître d'ouvrage),
- proposition des candidats admis à soumissionner
- présentation de chaque offre à partir des documents remis par les candidats,
- analyse détaillée de chacune des offres en accord avec les critères énoncés dans le règlement de consultation,
- présentation de l'analyse des offres,,
- rédaction des procès-verbaux des réunions d'information, de négociation et de la Commission d'appel d'offres le cas échéant.

Il gère l'ensemble de la consultation avec les candidats et à cette fin :

- organise et est présent à la (les) visite(s) du site ;

- organise et est présent à la (aux) réunion(s) d'information ;
- organise et est présent aux éventuelles auditions ou réunions de négociation.

Il rédige et envoie les courriers d'attribution et de rejets motivés.

Il rédige le rapport destiné au contrôle de légalité puis notifie le marché et publie l'avis d'attribution.

Il signe et notifie le marché de maîtrise d'œuvre après accord du Maître d'ouvrage sur le choix du titulaire

4.2.2.2. *La passation des marchés de prestations intellectuelles*

Aux différents stades des études, le Mandataire engage, le cas échéant, les marchés nécessaires à l'opération et notamment ceux relatifs aux missions suivantes :

- contrôle technique (CT) le cas échéant ;
- coordination sécurité protection santé (CSPS) le cas échéant ;
- coordination système sécurité incendie (CSSI) le cas échéant ;
- ordonnancement et pilotage de chantier (OPC) le cas échéant.

Il appartient le Mandataire d'anticiper sur les interventions des différents prestataires et de lancer les marchés correspondants.

Il rédige les marchés et, après information du Maître d'ouvrage sur ces marchés, lance les consultations correspondantes dans les supports appropriés, selon les modes et les procédures réglementaires et propres au Maître d'ouvrage.

Dans ce cadre, il procède notamment à l'analyse des candidatures et des offres et, le cas échéant, rédige le rapport destiné au contrôle de légalité, notifie le marché et publie l'avis d'attribution.

Il signe et notifie les marchés après accord du Maître d'ouvrage sur le choix des titulaires

4.2.3. *Phase 3 - Suivi de l'exécution des études de maîtrise d'œuvre*

Le Mandataire est tenu de solliciter l'accord préalable du Maître d'ouvrage sur les dossiers d'avant-projet conformément à l'article L. 2422-7 du Code de la commande publique.

A cette fin, Le Mandataire procède à l'analyse des dossiers APD, PRO et DCE remis par le maître d'œuvre. Il ne sera pas demandé de réaliser une phase APS en amont.

Le cas échéant, le Mandataire transmet les dossiers APD, PRO et DCE à l'ensemble des prestataires extérieurs missionnés pour émettre un avis notamment :

- CSPS, le cas échéant,
- Contrôleur technique, le cas échéant,
- CSSI, le cas échéant,
- les utilisateurs,
- tout autre prestataire dont l'intervention est nécessaire pour la réalisation de l'opération concernée

Il effectue la synthèse de ces avis.

Il adresse au Maître d'ouvrage un exemplaire du dossier APD, PRO ou DCE éventuellement modifiés par le maître d'œuvre, accompagné de son analyse et de la synthèse des avis précitée.

Après avoir recueilli les observations du Maître d'Ouvrage, le Mandataire effectue un rapport de phase pour le soumettre à l'approbation du Maître d'ouvrage.

Ce rapport permet de suivre la traçabilité des avis sur l'ensemble des sujets techniques ainsi que sur l'évolution économique de l'opération par rapport au budget d'origine, en rappelant à chaque fois les décisions et estimations des phases antérieures.

Après accord du Maître d'ouvrage, le Mandataire communique au maître d'œuvre la validation ou le refus du dossier, avec toutes les remarques justifiant la décision.

Le Mandataire joint à son analyse du dossier APD, le projet d'avenant au marché de maîtrise d'œuvre qui arrête l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux et le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre. Ce projet d'avenant est accompagné d'un rapport de présentation. Ce projet est, soumis à l'approbation du Maître d'ouvrage. Le Mandataire notifie au maître d'œuvre l'avenant à son marché dans les plus courts délais.

Au cours de la phase APD, selon les spécificités de l'opération, le Mandataire prépare le cadre de dossier de permis de construire et de toutes autres autorisations ou déclarations administratives. Il en adresse une copie au Maître d'ouvrage.

Il suit l'élaboration par le maître d'œuvre, des dossiers de demande de permis de construire et éventuellement de permis de démolir ou de tout autre dossier réglementaire puis transmet à la signature du Maître d'ouvrage ces demandes.

Il dépose ces dossiers auprès des services instructeurs et assure, en concertation avec le maître d'œuvre, le suivi de leur instruction. Il participe, à cet effet, et provoque en tant que de besoins toutes les réunions nécessaires à l'obtention de ces permis.

Il transmet les arrêtés au maître d'œuvre et s'assure de leur prise en compte au cours de la phase projet.

Il établit, en concertation avec l'équipe de maîtrise d'œuvre, toutes autres demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'ouvrage.

Il remet l'ensemble des demandes d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, etc.) en y annexant les avis ou rapports d'instruction correspondants.

[NB : maintien des 6 derniers alinéas uniquement dans l'hypothèse où les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme]

4.2.4. Phase 4 - Passation des marchés de travaux

Le Mandataire planifie la procédure de consultation des entreprises de travaux, selon le mode de passation et les procédures propres au Maître d'ouvrage.

Dès la phase d'élaboration du DCE, il prépare l'ensemble du dossier marché et rédige l'AAPC. L'ensemble des documents sont adressés pour information au Maître d'ouvrage.

Le Mandataire publie l'AAPC ainsi que le DCE sur les supports appropriés selon les modes et les procédures propres au Maître d'ouvrage.

Il exerce le suivi de l'analyse réalisée par le maître d'œuvre sur les candidatures et les offres.

Il présente l'analyse des offres au Maître d'ouvrage.

Il assure la mise au point des marchés de travaux.

Il rédige et envoie les courriers d'attribution et de rejets motivés.

Il signe et notifie le marché qu'après accord du Maître d'ouvrage sur le choix des titulaires.

Il informe sans délai le Maître d'ouvrage de la date de notification des marchés et lui transmet le marché et publie l'avis d'attribution.

Il relance, sans modification de sa rémunération, la procédure d'attribution de marchés en cas d'absence de toute offre, d'offre inappropriée ou d'offre inacceptable.

4.2.5. Phase 5 - Suivi de l'exécution des marchés de travaux

Le Mandataire exerce toutes les charges de la maîtrise d'ouvrage pour le suivi de chantier.

Il participe à chaque réunion de chantier organisée par le Maître d'œuvre. Il transmet en outre au Maître d'œuvre ses éventuelles préconisations sur des dossiers particuliers. Le maître d'œuvre aura la charge d'organiser les réunions de chantier et d'établir un retour précis des discussions via l'établissement du compte-rendu de chantier.

Le Mandataire communique au Maître d'ouvrage un compte-rendu de chaque réunion de chantier.

Il s'assure, en collaboration avec le maître d'œuvre, de la bonne marche du chantier et de la bonne exécution des marchés par l'ensemble des prestataires intervenant sur le chantier.

Le Mandataire est le garant d'un suivi rigoureux du montant des travaux et assure la maîtrise des dérives liées aux travaux modificatifs dans le respect de l'enveloppe de l'opération. Il tient à jour la liste complète des travaux modificatifs.

En cas de difficultés sur le chantier et notamment de défaillance d'une entreprise, il rend compte au Maître d'ouvrage des solutions envisageables accompagnées d'une analyse de toutes les incidences juridiques, financières, techniques et calendaires. Il applique les solutions retenues.

Sont transmis au Maître d'ouvrage les documents suivants :

- actes spéciaux de désignation de sous-traitants en cours de travaux ;
- demandes d'avenants aux marchés, réclamations et transactions ;
- décision de poursuite des travaux au-delà de la masse initiale ;
- proposition de travaux modificatifs ;
- prolongation de délai ;
- plan de maquettage des locaux techniques pour s'assurer de la compatibilité des locaux avec les interventions ultérieures d'exploitation et d'entretien.

Seuls sont soumis à l'approbation du Maître d'ouvrage les ordres de service ou décisions de poursuivre, impactant le programme de l'opération, l'enveloppe prévisionnelle et la date de réception des travaux.

4.2.6. Phase 6 - Réception des travaux

Après accord du Maître d'ouvrage, la réception de l'ouvrage est prononcée par le Mandataire selon les modalités prévues aux articles 41 et 42 du CCAG applicable aux marchés publics de travaux, approuvé par l'Arrêté du 30 mars 2021 portant approbation du cahier des clauses administratives générales des marchés publics de travaux.

Le Mandataire assiste aux opérations préalables à la réception des ouvrages, lesquelles donnent lieu à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire.

Avant la fin des opérations préalables à la réception, le Mandataire organisera avec le ou les exploitants désignés par le Maître d'ouvrage, une visite des installations techniques pour émettre un avis sur la pré-réception desdites installations.

A l'issue des opérations préalables à la réception, le Mandataire reçoit la proposition de réception du maître d'œuvre qu'il transmet immédiatement au Maître d'ouvrage avec son avis motivé.

Au vu de la décision du Maître d'ouvrage, le Mandataire prononce ou non la réception, éventuellement assortie de réserves.

La remise de l'ouvrage au Maître d'ouvrage intervient à la date d'effet de la réception mentionnée dans la décision de réception. Elle transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au Maître d'ouvrage.

Le Mandataire suit les levées de réserves éventuelles et fait respecter les délais d'exécution précisés dans la décision de réception. La levée de réserves fait l'objet d'un procès-verbal notifié à l'entrepreneur, au maître d'œuvre et au Maître d'ouvrage.

Le Mandataire est responsable du suivi des obligations dues au titre de la garantie de parfait achèvement.

Il propose au Maître d'ouvrage une méthodologie de levée des réserves et de suivi du parfait achèvement de l'ouvrage. En particulier, il s'assure de la tenue d'un cahier mentionnant tous les désordres et dysfonctionnements avec l'émargement du maître d'œuvre après réparation.

Trois mois avant l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement, le Mandataire adresse au Maître d'ouvrage un rapport récapitulatif des demandes et interventions exécutées au titre de la garantie. Ce rapport sera actualisé par le Mandataire pour la période comprise entre sa date de transmission et la date d'expiration de la garantie

Il organise une visite de parfait achèvement avant la fin du délai de garantie.

Il apprécie la nécessité de prolongation du délai de parfait achèvement et soumet sa proposition de levée de réserves pour avis au Maître d'ouvrage.

A la réception des travaux des travaux et jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, le Mandataire organise une réunion avec les utilisateurs chaque fois que nécessaire pour recenser et définir les conditions d'exécution des travaux liés à la levée des réserves et à la garantie de parfait achèvement.

4.3. Transmission des pièces techniques au Maître d'ouvrage

Dès transmission par les titulaires des marchés, le Mandataire remet au Maître d'ouvrage l'ensemble des documents techniques remis en exécution de ces marchés.

4.3.1. Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE)

Le Dossier des Ouvrages Exécutés (D.O.E) devra être remis, validé par le Maître d'œuvre. Le Mandataire s'assurera de la complétude du D.O.E et le transmettra au Maître d'ouvrage dans un délai de 21 jours calendaires après réception du Maître d'œuvre.

Ce dossier comprendra :

- L'ensemble des documents graphiques du Maître d'Œuvre ou de l'équipe de conception, relatifs aux travaux exécutés, qui sera remis, au plus tard, dans le mois qui suit la réception des travaux ;
- L'ensemble des plans établis par les titulaires des marchés de travaux et le, le cas échéant, le bordereau du Contrôleur Technique, qui seront remis, au plus tard, dans les trois (3) mois suivant la réception des travaux ;
- L'ensemble des plans de synthèse réalisés durant l'opération, qui sera remis, au plus tard, dans les trois (3) mois suivant la réception des travaux ;
- Toutes les notices relatives au fonctionnement des équipements installés et à leur maintenance, qui seront remises, au plus tard, dans les trois (3) mois suivant la réception des travaux ;
- L'ensemble des procès-verbaux d'essais réalisés, qui sera remis, au plus tard, dans les trois (3) mois suivant la réception des travaux ;
- L'ensemble des procès-verbaux de classement au feu des matériaux mis en œuvre, qui sera remis, au plus tard, dans les trois (3) mois suivant la réception des travaux ;
- L'ensemble des certificats de garantie pour les matériels mis en œuvre sans modification par l'Entrepreneur, qui sera remis, au plus tard, dans les trois (3) mois suivant la réception des travaux ;

- Le rapport de synthèse, qui sera remis, au plus tard, dans les trois (3) mois suivant la réception des travaux ;
- Le cas échéant, le rapport final du Contrôleur Technique, qui sera remis, au plus tard, dans les trois (3) mois suivant la réception des travaux ;
- L'établissement du bordereau quantitatif des ouvrages exécutés, constitué de l'ensemble des devis de l'entreprise, qui sera remis, au plus tard, dans les trois (3) mois suivant la réception des travaux ;
- Le dossier photo, regroupant l'ensemble des éventuelles photos prises durant le chantier, qui sera remis, au plus tard, dans les trois (3) mois suivant la réception des travaux.

4.3.2. Le guide de maintenance

Ce guide maintenance, doit être accompagné des notices d'entretien de chaque fabricant, les projets de contrat de maintenance et l'inventaire détaillé des équipements de chacune des installations techniques avec le report sur plan de leur positionnement dans le ou les bâtiments et de second œuvre.

4.3.3. Dossier de sécurité

Ce dossier permet l'ouverture du registre de sécurité de l'établissement et comprenant notamment :

- les rapports finaux du contrôleur technique accompagné des fiches techniques et PV de tenue au feu
- le rapport initial des installations électriques
- le procès-verbal de la commission de sécurité et d'accessibilité
- l'arrêté d'ouverture.

[NB : maintien de cette clause à confirmer si les travaux sont de nature à affecter les conditions d'ouverture d'un ERP]

ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

Le présent mandat prend effet à sa date de notification, et prend fin à la délivrance, par le Maître d'ouvrage, du quitus délivré le Mandataire pour l'ensemble des missions qui lui sont confiées.

Ce quitus ne peut être délivré qu'une fois la validation par le Maître d'ouvrage des éléments cumulatifs suivants :

- exhaustivité des pièces administratives et juridiques transmises,
- remise du bilan financier de l'opération valant arrêté des comptes,

ARTICLE 6 – CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

Le Maître d'ouvrage sera tenu étroitement informé par le Mandataire du déroulement de sa mission. A ce titre, le Mandataire lui communiquera l'ensemble des comptes rendus de chantier qu'il aura reçus.

Les représentants du Maître d'ouvrage pourront suivre les chantiers, y accéder à tout moment, et consulter les pièces techniques. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au Mandataire et non directement aux intervenants quels qu'ils soient.

Le Maître d'ouvrage aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

ARTICLE 7 – ENVELOPPE FINANCIERE DU PROGRAMME

Le Mandant veille au respect du coût prévisionnel détaillé ci-après : **[NB : à compléter]**

Cette enveloppe est réputée comprendre tous les frais nécessaires à la réalisation de l'opération.

Elle peut faire l'objet de modifications de programme qui sont notifiées le Mandataire et est définitivement arrêtée à l'approbation par le Maître d'ouvrage de l'avant-projet définitif.

Le Mandataire n'assure pas le préfinancement de l'opération.

Au titre de l'exécution financière des marchés, le Mandataire :

- valide les situations,
- vérifie l'établissement des projets de décompte (sur proposition du maître d'œuvre),
- valide et signe les projets de décompte,
- de façon générale, assure l'ensemble des opérations liées à l'exécution financière des marchés performance.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération intègre une subvention versée par Territoire d'Énergie Loire-Atlantique à hauteur de [X] €.

ARTICLE 8 - ACHEVEMENT DE LA MISSION

La mission du Mandataire prend fin par le quitus du Mandant ou par la résiliation de la convention dans des conditions fixées par le présent contrat.

- Le quitus résultera de la survenance, sans contestation préalable du Mandant, de la date d'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages.

- En l'absence de contestation à cette date, le Mandataire sera libéré de toute obligation vis à vis du Mandant.
- Dans le cas où le Mandant souhaiterait contester la bonne exécution de la mission du Mandataire avant la date ci-dessus indiquée, il devra le faire savoir à celui-ci, par écrit, en lui demandant de remédier à ce défaut ou cette mauvaise exécution, dans un délai qu'il précisera et qui devra être raisonnable par rapport à la durée normale d'intervention du Mandataire.

Si, à la date du quitus, et dans le cas où la levée de ces réserves ou la réparation de ces désordres n'auraient pas été obtenues à l'expiration de la période initiale de parfait achèvement, la mission du Mandataire sera néanmoins terminée et il appartiendra au Maître d'ouvrage de poursuivre le suivi de ces levées ou de ces réparations.

A l'issue de cette période initiale de parfait achèvement, le Mandataire demandera au Maître d'ouvrage le constat de l'achèvement de sa mission technique.

Le Maître d'ouvrage notifiera au Mandataire son acceptation de cet achèvement dans le délai d'un mois. A défaut de réponse, cette acceptation sera réputée acquise à l'issue de ce délai.

ARTICLE 9 – REMUNERATION DU MANDATAIRE

Aucune rémunération n'est versée au Mandataire au titre de l'exécution des missions confiées par la présente convention de mandat.

ARTICLE 10 – QUITUS

Pour la délivrance du quitus, le Mandataire doit avoir procédé à l'exécution complète de ses missions.

ARTICLE 11 – DELAIS D'EXECUTION

Les délais d'exécution sont définis ci-après et sont exprimés en jours calendaires.

Phase	Tâche	Délai
Phase 1	Remise d'un dossier de consultation des concepteurs complet	[à compléter] jours à compter de la transmission au Maître d'ouvrage de la notification du mandat
Phase 2	Remise du rapport d'analyse des candidatures	[à compléter] jours à compter de la date limite de remise des candidatures
	Remise du rapport d'analyse des offres négociées	[à compléter] jours à compter de la date limite de remise des offres
	Notification du marché de maîtrise d'œuvre	[à compléter] jours à compter de l'approbation du titulaire du marché de maîtrise d'œuvre par le Maître d'ouvrage

Accusé de réception en préfecture
044-200014926-20240328-2024-035-DE
Date de télétransmission : 16/04/2024
Date de réception préfecture : 16/04/2024

Phase 3	Remise d'une analyse du dossier APS au Maître d'ouvrage	[à compléter] jours à compter de la remise du dossier APS par le maître d'œuvre
	Remise d'une analyse du dossier APD au Maître d'ouvrage	[à compléter] jours à compter de la remise du dossier APD par le maître d'œuvre
	Vérification des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme	[à compléter] jours à compter de la remise du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme par le maître d'œuvre
Phase 4	Remise du dossier PRO	[à compléter] jours à compter de la remise du dossier PRO par le maître d'œuvre
	Remise du rapport d'analyse des offres	[à compléter] jours à compter de la date limite de remise des offres
	Notification des marchés de travaux	[à compléter] jours à compter de l'approbation des titulaires des marchés de travaux par le Maître d'ouvrage
	Communication d'un compte-rendu de chantier	[à compléter] jours après la tenue de la réunion de chantier
Phase 6	Remise d'un compte-rendu des opérations préalables à la réception	[à compléter] jours après la réception par le Mandataire du compte rendu des opérations préalables à la réception
	Remise des pièces techniques (DOE, DIUO, etc.)	[à compléter] jours après transmission le Mandataire des pièces techniques par le Maître d'œuvre

ARTICLE 12 – RESILIATION

12.1 Résiliation d'un commun accord

Les Parties à la présence de la convention peuvent décider de sa résiliation d'un commun accord, notamment dans l'hypothèse où le coût des travaux dépasse de manière substantielle l'enveloppe financière prévisionnelle dans des conditions ne permettant pas son financement par le Maître d'ouvrage.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit indemnitaire de part et d'autre entre les Parties. Le Mandataire sera toutefois remboursé, par le Mandant, des sommes qu'il aura exposées pour la réalisation de l'ouvrage.

12.2 Résiliation pour motif d'intérêt général

Le présent mandat peut être résilié par le Maître d'ouvrage pour un motif d'intérêt général après respect d'un préavis de trois mois.

Le Mandataire perçoit, à titre d'indemnisation le remboursement des sommes qu'il aura exposées pour la réalisation de l'ouvrage.

12.3 Résiliation pour faute du Mandataire

Le Maître d'ouvrage peut prononcer la résiliation du marché pour faute en cas de manquement grave et/ou répété du Mandataire à ses obligations contractuelles.

La résiliation sera prononcée de façon expresse, précédée d'une mise en demeure, et pourra être prononcée aux frais et risques du Mandataire.

Un tel motif de résiliation n'ouvre aucun droit indemnitaire au profit du Mandataire. Le Mandataire sera toutefois remboursé, par le Mandant, des sommes qu'il aura exposées pour la réalisation de l'ouvrage.

ARTICLE 13 - CLAUSES DE REEXAMEN

Le présent article s'applique en cas d'évolution, en cours d'exécution du marché, de la législation et/ou de la réglementation sur la protection des données à caractère personnel, sur la protection de la main-d'œuvre et des conditions de travail et/ou sur la protection de l'environnement.

Les modifications éventuelles, demandées par le mandant au mandataire afin de se conformer aux règles nouvelles, donneront lieu à la signature d'un avenant au à la présente convention.

En ce cas, le mandant prendra en charge à hauteur de 100% les dépenses supplémentaires et indemnités dûment justifiées par le Mandataire.

ARTICLE 14 - ASSURANCES

14.1 Assurance du Mandataire

Le Mandataire fournit au Maître d'ouvrage, sur simple demande pendant toute la durée de l'exécution du marché, la justification de l'assurance qu'il doit souscrire au titre de l'article L.241-2 du code des assurances, ainsi que de l'assurance garantissant la totalité des conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de son activité professionnelle à la suite de dommages corporels, immatériels, consécutifs ou non, survenus pendant l'exécution et après la réception des travaux causés aux tiers ou à ses cocontractants.

14.2 Police dommage ouvrage et tous risques chantier

La souscription des contrats d'assurances « Dommage Ouvrage » est soumise à l'accord préalable et express du Maître d'ouvrage qui se prononce au vu des informations transmises par le Mandataire

portant notamment sur le montant de l'opération concernée, sa complexité technique, les risques spécifiques identifiés, le nombre de lots et l'existence de locaux d'habitation.

Après accord du Maître d'ouvrage, le Mandataire souscrit pour le compte du Maître d'ouvrage, les contrats d'assurances Dommage Ouvrage de l'opération concernée et complète le dossier de l'assureur, en lui transmettant notamment toutes les informations lui permettant d'apprécier le risque assuré jusqu'au terme de la période de parfait achèvement.

Le Mandataire signe les contrats. Il en transmet un double au Maître d'ouvrage.

Dans le cadre de la garantie, il déclare et assure la gestion des sinistres survenus pendant la durée d'exécution et de parfait achèvement du chantier. Il en rend compte au Maître d'ouvrage.

Le Mandataire règle les primes dans les délais prévus aux contrats.

14.3 Assurances des intervenants à la construction

- Responsabilité décennale

Sous peine d'engager sa propre responsabilité, le Mandataire veille à la production par tous les intervenants (y compris les sous-traitants) des justificatifs de leur déclaration de l'opération auprès de leur assureur, avant la date d'ouverture du chantier, et d'une attestation d'assurance responsabilité civile décennale répondant aux exigences suivantes :

- être spécifique au chantier (indiquer l'adresse du chantier, le montant TTC des travaux, les délais) ;
- préciser les activités garanties.

Il tient à jour et à la disposition du Maître d'ouvrage le registre des assurances en cours de validité durant toute la durée du chantier.

- Responsabilité civile pour tout dommage pendant le chantier et la période de parfait achèvement.

Le Mandataire veillera à ce que les intervenants (maître d'œuvre, bureau d'étude, entrepreneur, ingénieur-conseil, contrôleur technique, coordonnateurs de chantier et, d'une manière générale, tout autre intervenant participant directement à la réalisation de l'ouvrage) soient suffisamment assurés pour les conséquences pécuniaires de leur responsabilité recherchée en raison de dommages corporels, matériels et immatériels (consécutifs ou non) causés du fait du chantier, y compris pendant la période de parfait achèvement.

ARTICLE 15 - CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE

Le Mandataire pourra agir en justice pour le compte du Mandant dans le cadre de la présente opération, jusqu'à délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur. Le Mandataire devra, avant toute action demander l'accord du Mandant.

Toutefois, toute action en matière de garantie décennale et de garantie de bon fonctionnement n'est pas du ressort du Mandataire.

La délégation ne fait pas obstacle au droit pour le Mandant d'agir lui-même, tant en demande qu'en défense.

ARTICLE 16 – CLAUSES DIVERSES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Nantes.

ARTICLE 17 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

Sont annexées au présent mandat et revêtent une valeur contractuelle, les pièces suivantes :

- 1. Le programme de l'opération,
- 2 Le détail de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Fait à [X], en deux exemplaires originaux,

Le

Pour le Mandataire

Le

Pour le Mandant