

COMMUNE DE BAYONNE

Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2021
DELIBERATION N° DE-2021-026**

L'an deux mil vingt et un, le 12 février, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Lauga, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h30.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE (jusqu'à 22h20), Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE (jusqu'à 22h15), Mme BISAUTA (jusqu'à 22h00), Mme LARRÉ, M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE (jusqu'à 23h25), M. DAUBISSE (à partir de 19h05), M. ALLEMAN (jusqu'à 20h30), M. SÉVILLA, Mme ZITTEL (jusqu'à 23h56), Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

M. LACASSAGNE à Mme LAUQUE (à partir de 22h20) ; M. AGUERRE à Mme CASTEL (à partir de 22h15) ; Mme BRAU-BOIRIE à M. LACASSAGNE (jusqu'à 22h20) ; Mme BISAUTA à Mme HARDOUIN-TORRE (à partir de 22h00) ; M. ARCOUET à M. UGALDE ; Mme LAPLACE à Mme LARRE (à partir de 23h25) ; M. DAUBISSE à M. ERREMUNDEGUY (jusqu'à 19h05) ; Mme MOTHES à Mme MARTIN-DOLHAGARAY ; M. ALLEMAN à M. ALQUIE (à partir de 20h30) ; Mme ZITTEL à M. SEVILLA (à partir de 23h56).

Absent(s) :

Mme BRAU-BOIRIE (à partir de 22h20), Mme BENSOUSSAN, M. BOUTONNET-LOUSTAU.

Secrétaire :

M. SUSPERREGUI

Entendu le rapport de Mme LAUQUE,

OBJET : ESPACES PUBLICS ET CADRE DE VIE – Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Bayonne et Habitat Sud Atlantic pour la réalisation d'une contre-allée quartier du Prissé.

En vue de répondre aux objectifs de production de logements sociaux définis dans le Plan Local de l'Habitat, la Ville de Bayonne a délibéré le 14 février 2019 sur le principe

de vente à Habitat Sud Atlantic (HSA) d'une propriété communale d'environ 4,5 ha au lieu-dit le Prissé à Bayonne. Ce secteur est ouvert à urbanisation pour créer un nouveau quartier d'habitat mixte comportant des services et commerces de proximité. Le 7 mars 2019, HSA a délibéré pour approuver les principes de ce projet.

Ainsi, la Ville et HSA ont pu mener des études de programmation et faisabilité permettant d'assurer la faisabilité réglementaire et financière du projet. Le programme validé en fin d'année 2019 porte sur la réalisation de 350 logements, dont 158 logements sociaux (88 en accession sociale et 70 locatifs sociaux) et 192 logements libres. Une surface d'environ 650 m² sera consacrée à des activités de commerces et services de proximité, des aménagements et équipements publics viendront enrichir la qualité de vie du quartier.

Après approbation en conseil municipal du 5 décembre 2019 de la modification n°14 du PLU ainsi que de la désaffectation et du déclassement des parcelles concernées, la Ville a délibéré sur la vente à HSA de 40 080 m² dont 23 000 m² constructibles, situés au 83 avenue Duvergier de Hauranne. De même, dans cette délibération, la Ville a précisé qu'elle prendra à sa charge les travaux de la contre-allée et l'accès au quartier, ainsi que la reconfiguration de l'avenue Duvergier de Hauranne et le programme d'équipements publics défini après concertation. Le 30 décembre 2019, la Ville et HSA ont signé l'acte de vente des terrains.

Compte tenu de l'imbrication des travaux d'aménagement du quartier (voirie de desserte interne) avec ceux de la contre-allée communale, cette opération ne peut pas être scindée pour les raisons suivantes :

- coordination et ordonnancement des différentes phases du chantier,
- continuité des réseaux,
- accessibilité et sécurisation du chantier,
- cohérence structurelle et fonctionnelle des lieux,
- maîtrise des délais de l'opération.

Dès lors, pour assurer la cohérence des travaux envisagés à l'échelle du projet, mais aussi pour permettre une optimisation du coût des travaux du fait de l'économie d'échelle attendue, les parties ont décidé qu'il serait opportun qu'un seul maître d'ouvrage ait la responsabilité de l'ensemble de l'opération d'aménagement (desserte du quartier et contre-allée).

Compte-tenu du mode opératoire convenu entre la Ville et HSA concernant la réalisation de l'opération d'aménagement et afin de garantir la mise en œuvre d'un projet d'ensemble cohérent et partagé, il semble également opportun que la Ville délègue la maîtrise d'ouvrage de cette opération à HSA.

Ainsi, la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage ci-annexée définit la mission dont l'objet porte sur l'engagement par Habitat Sud Atlantic des études préalables et travaux d'aménagement de la contre-allée jusqu'à sa livraison, et en fixe les conditions.

Vu les éléments ci-dessus, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bayonne à Habitat Sud Atlantic pour l'aménagement d'une contre-allée au droit de l'opération le long de l'avenue du Prissé ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce administrative afférente à ce dossier.

Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à l'unanimité



Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire
Marc Wittenberg
Directeur général des services



**CONVENTION DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE
ENTRE LA COMMUNE DE BAYONNE et HABITAT SUD ATLANTIC**

**RELATIVE A LA REALISATION DES AMENAGEMENTS DE
LA CONTRE-ALLEE DU QUARTIER DU PRISSE**

Entre :

La Commune de Bayonne (ci-après la Commune), Hôtel de ville, 1 avenue Maréchal Leclerc 64109 Bayonne cedex - BP 60004, représentée par son Maire, Monsieur Jean-René Etchegaray, habilité par une délibération du Conseil municipal du 12 février 2021,

Ci-après dénommée « le Délégrant »,

D'une part,

Et :

HABITAT SUD ATLANTIC (ci-après HSA), Etablissement public à caractère industriel et commercial, ayant pour numéro unique d'identification 276 400 017 RCS BAYONNE et dont le siège est fixé à BAYONNE (64100) – 2 Chemin de l'Abbé Edouard Cestac,

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Lausséni SANGARE, dûment habilité par délibérations du Conseil d'Administration en date du 24 octobre 2018 et du Bureau en date du 14 novembre 2019,

Ci-après dénommé « le Délégataire »,

D'autre part.

Lesquels, préalablement aux présentes, exposent ce qui suit :

EXPOSE

En vue de répondre aux objectifs de production de logements sociaux définis dans le Plan Local de l'Habitat, la commune de Bayonne délibérait le 14 février 2019 sur le principe de vente à HSA d'une propriété communale d'environ 4,5 ha au lieu-dit le Prissé à Bayonne. Ce secteur, classé en zone 2AU au Plan Local de l'Urbanisme devant faire l'objet d'une modification afin de l'ouvrir à urbanisation et créer un nouveau quartier d'habitat mixte comportant des services et commerces de proximité. Le 7 mars 2019, HSA délibère pour approuver les principes de ce projet.

Ainsi, la Commune et HSA ont pu mener des études de programmation et faisabilité permettant d'assurer la faisabilité réglementaire et financière du projet. Le programme validé en fin d'année 2019 porte sur la réalisation de 350 logements, dont 158 logements sociaux (88 en accession sociale et 70 locatifs sociaux) et 192 logements privés. Une surface d'environ 650 m² sera consacrée à des activités de commerces et services de proximité, des aménagements et équipements publics viendront enrichir la qualité de vie du quartier.

Après approbation de la modification n°14 du PLU ainsi que de la désaffectation et du déclassement des parcelles concernées, en conseil municipal du 5 décembre 2019, la Ville de Bayonne délibérait sur la vente à HSA de 40 080 m² dont 23 000 m² constructibles, situés au 83 avenue Duvergier de Hauranne. De même, dans cette délibération, la Commune précise qu'elle prendra à sa charge les travaux de la contre-allée et l'accès au quartier, ainsi que la reconfiguration de l'avenue Duvergier de Hauranne et le programme d'équipements publics défini après concertation. Le 30 décembre 2019, la Commune et HSA signent l'acte de vente des terrains.

Compte tenu de l'imbrication des travaux d'aménagement du quartier (voirie de desserte interne) avec ceux de la contre-allée communale, cette opération ne peut pas être scindée pour les raisons suivantes :

- coordination et ordonnancement des différentes phases du chantier,
- continuité des réseaux,
- accessibilité et sécurisation du chantier,
- cohérence structurelle et fonctionnelle des lieux,
- maîtrise des délais de l'opération.

Dès lors, pour assurer la cohérence des travaux envisagés à l'échelle du projet, mais aussi pour permettre une optimisation du coût des travaux du fait de l'économie d'échelle attendue, les parties ont décidé qu'il serait opportun qu'un seul maître d'ouvrage ait la responsabilité de l'ensemble de l'opération d'aménagement (desserte du quartier et contre-allée).

CECI EXPOSE, les parties ont convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention – Rôle de chaque partie

La présente convention détermine :

- les conditions dans lesquelles la Commune, délégant, délègue à HSA, délégataire, la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement de la contre-allée connectée à la voie de desserte du quartier ;
- les modalités de participations financières et de contrôle technique, financier et comptable du délégataire et du délégant.

Le délégataire réalisera l'opération au nom et pour le compte du délégant, maître d'ouvrage, dans les conditions fixées ci-après.

Article 2 : Le programme technique

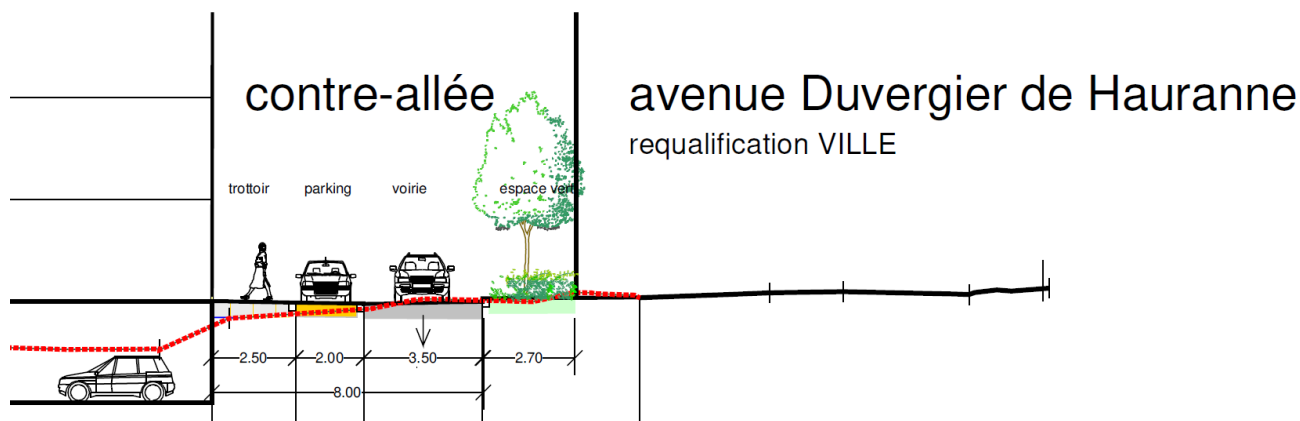
Le périmètre objet de la convention est constitué des parcelles cadastrées section CI numéros 75, 76, 78 et 100, propriété de la Commune (voir parcelles en jaune ci-dessous).



Le programme comporte la réalisation d'une contre-allée à sens unique, connectée à l'Ouest et à l'Est sur les extrémités de la future voie de desserte du quartier.

Cet aménagement sera constitué du Nord au Sud (voir coupe ci-dessous) :

- d'un trottoir d'environ 2,50 mètres de large,
- d'une chaussée à sens unique de 3,50 mètres de large
- de stationnement longitudinal sur 2 mètres de large,
- d'une bande d'espace vert plantée (arbres et arbustes) de 2,70 mètres de large.



L'étendue des prestations à réaliser dans le cadre de la présente convention comporte :

- les études nécessaires à la réalisation aménagements (étude de sol, dossier loi sur l'eau, permis d'aménager) ;
- La maîtrise d'œuvre et autres missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (coordination SPS) ;
- les travaux d'aménagement de voirie et réseaux nécessaires à cet espace.

Le choix des matériaux et le plan précis des travaux seront arrêtés par voie d'avenant à la présente convention, autant que de besoin, et au plus tard après attribution des marchés de travaux.

Article 3 : Calendrier prévisionnel du programme

Les études de conception seront menées du 3^{ème} trimestre 2020 au 1^{er} trimestre 2021.
Les consultations d'entreprises et la réalisation des travaux se dérouleront du 2^{ème} trimestre 2021 à fin 2022 (à préciser selon le calendrier prévisionnel des constructions des logements).

Dans un premier temps seuls les travaux de réseaux, structures de voies et revêtements provisoires seront réalisés. Les bordures, revêtements définitifs, candélabres, mobilier urbain et espaces verts sont prévus dans un second temps à l'issue des chantiers de gros œuvre des 6 îlots.

Ce calendrier sera également à préciser en concertation entre HSA et la Commune selon la coordination des chantiers prévus entre le quartier du Prissé et les travaux sur l'Avenue Duvergier de Hauranne. HSA informera régulièrement la Commune de l'actualisation du calendrier prévisionnel de l'opération.

Article 4 : Attributions déléguées

La mission déléguée à HSA, délégataire, intègre :

- les études de conception et d'élaboration du dossier de consultation des entreprises,
- la passation de tous les marchés nécessaires à la réalisation du programme de travaux conformément aux règles applicables, à la Commune, pour la commande publique ;
- la conclusion et la gestion administrative et financière de tous les marchés et autres engagements nécessaires à la réalisation du programme de travaux, objet de la convention (maîtrise d'œuvre, travaux, missions annexes) ;
- la gestion et l'exécution du programme de travaux ;
- la réception des ouvrages ;
- la gestion de la garantie de parfait achèvement ;
- l'accomplissement de toute action (notamment action en justice) et de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.

Il est précisé que le choix des titulaires des contrats à passer par le délégataire devra être approuvé par la Commune, délégant. Cette approbation fera l'objet d'une décision écrite du délégant dans un délai de 30 jours suivant la proposition motivée du délégataire.

Article 5 : Modalités de contrôle des études et travaux et de réception des ouvrages

En phase de conception :

Le délégataire transmettra au délégant le dossier de projet, pour validation, dans un délai de 30 jours.

En phase de préparation de chantier :

Le délégataire transmettra au délégant, pour validation, les plans d'exécution des travaux et le planning prévisionnel pour validation dans un délai de 30 jours avant exécution.

En phase chantier :

Pour associer le délégant aux décisions principales de la maîtrise d'ouvrage, HSA s'engage à l'informer régulièrement de manière complète et totale sur le déroulement des éléments de missions. Les comptes rendus des réunions de chantier hebdomadaires lui seront systématiquement transmis. Des visites régulières du chantier pourront être organisées autant que de besoin.

En phase réception :

La réception des ouvrages associera le délégataire HSA et son maître d'œuvre, la Commune, délégant, et les concessionnaires et gestionnaires des réseaux.

Aussi, HSA informera préalablement la Commune de la date de réception des ouvrages.

Le délégataire est tenu d'obtenir l'accord préalable du délégant avant de prendre la décision de réception des ouvrages.

HSA transmettra ainsi ses propositions à la Commune en ce qui concerne la décision de réception. La Commune fera connaître à HSA sa décision dans les 30 jours suivant la réception de ces propositions. Le défaut de décision de la Commune dans ce délai vaudra accord tacite sur ces propositions. HSA établira ensuite la décision de réception (ou de refus de réception) et la notifiera à l'entreprise (copie notifiée à la Commune).

La Commune et les concessionnaires des réseaux deviendront gestionnaires à compter de la mise à disposition des ouvrages réalisés dans le cadre de cette convention, après réception sans réserve des ouvrages ; les réserves de réception et les éventuelles réserves de parfait achèvement seront gérées par HSA en tant que délégataire.

Tous travaux ultérieurs réalisés par la Commune et les concessionnaires des réseaux sur le périmètre de la présente convention devront être précédés d'un état des lieux.

HSA constituera et coordonnera le dossier des ouvrages exécutés (DOE) à partir des plans conformes à l'exécution remis par le maître d'œuvre ou les entreprises, des plans de récolement des ouvrages ainsi que des éventuelles notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs et les remettra à la Commune et aux concessionnaires des réseaux.

Etant précisé, que pendant toute la durée de la convention, la Commune pourra effectuer tout contrôle technique qu'elle jugera utile.

Article 6 : Modalités financières et de contrôle financier et comptable

Concernant le projet d'aménagement de la contre-allée, le coût global des études, des travaux, des honoraires (maîtrise d'œuvre, coordonnateur SPS, géomètre) et des frais de conduite d'opération est à la charge exclusive de la Commune.

Au stade faisabilité, ces dépenses sont évaluées à :

- ⇒ 433 120 € HT de travaux d'aménagements et plantations (voir estimation AVP ci-jointe) :
 - ⇒ 35 000 € HT d'honoraires (maîtrise d'œuvre, coordinateur SPS, conduite d'opération, ...)
- soit un **total prévisionnel de 468 120 €HT.**

Le montant de ces dépenses sera mis à jour par voie d'avenant en phase PRO des études de maîtrise d'œuvre, puis après attribution des marchés de travaux et enfin après réception des travaux.

Toute évolution du prix des prestations sera soumise à l'approbation préalable de la Commune et entraînera la mise à jour de la présente convention par voie d'avenant.

Dans l'éventualité où, au cours de la mission, la Commune estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à la convention devra également être conclu avant que le délégataire HSA puisse mettre en œuvre ces modifications.

Les travaux et autres engagements financiers de l'opération feront l'objet d'un paiement préalable par HSA pour le compte de la Commune. Périodiquement et au moins une fois par an à compter de la signature de la présente convention, HSA procèdera à des refacturations auprès de la Commune. Chaque décompte reprendra le montant cumulé des dépenses acquittées par HSA ainsi que celui des versements effectués par la Commune. Il reprendra également le détail des factures ou quotes-parts de factures acquittées par HSA objet de la demande de paiement, le montant hors taxe, une TVA selon le taux en vigueur. HSA joindra tout justificatif, dont copie des factures acquittées et formules de détermination des quotes-parts, à l'appui des demandes de paiement adressées à la Commune.

En fin d'opération et au plus tard 1 an après la réception des ouvrages, HSA établira le décompte général des dépenses, objet de la présente convention, qui comportera un état détaillé de toutes les dépenses effectuées et le transmettra à la Commune pour approbation.

Durant toute la durée de la convention, la Commune pourra effectuer tout contrôle financier ou comptable qu'elle jugera utile.

Article 7 : Obligations en matière de communication et d'information réciproque

La Commune et HSA s'obligent à échanger toutes les informations utiles à la réalisation des prestations.

L'ensemble des documents transmis par les prestataires devra faire apparaître le logo ainsi que le nom de la Commune, en plus de celui d'HSA.

Article 8 : Entrée en vigueur et durée de la convention

La présente convention est applicable à compter de la date de signature des parties.

Elle prendra fin par la délivrance du quitus au délégataire ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 9.

Le quitus est délivré à la demande du délégataire après exécution complète de ses missions et notamment :

- réception des ouvrages et levée des réserves de réception,
- mise à disposition des ouvrages,
- 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, et notamment DOE et récolement.
- établissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par la Commune.

La Commune, maître d'ouvrage, notifiera sa décision à HSA, délégataire, dans les quatre mois suivant la réception de la demande de quitus.

Article 9 : Résiliation de la convention.

La présente convention peut être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception :

- par HSA, dans le cas où la Commune ne remplirait pas ses obligations, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 30 jours après réception par la Commune de la lettre recommandée ;
- par la Commune, dans le cas où HSA ne respecterait pas ses obligations, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 30 jours après réception par HSA de la lettre recommandée ;
- dans le cas de non-obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute du délégataire HSA, la résiliation pourra intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties. Celle-ci donnera lieu à une indemnisation du délégataire après accord entre les parties.

La résiliation prend effet un mois après notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la décision de résiliation. HSA procédera immédiatement à un constat contradictoire des prestations réalisées. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal qui précisera en outre les mesures conservatoires à prendre pour assurer la conservation et la sécurité des travaux exécutés. Il indiquera enfin le délai dans lequel HSA devra remettre l'ensemble des dossiers à la Commune.

Dans le cas où le projet devait être abandonné après son lancement :

- du fait de la Commune :

La Commune, responsable de l'abandon, remboursera à HSA tous les frais engagés sur justification des dépenses correspondantes. Dans cette éventualité, la propriété des études réalisées sera transférée à la Commune.

- du fait d'Habitat Sud Atlantic :

H.S.A. remboursera les sommes que la Commune aurait pu engager sur cette opération.

Article 10 : Modification de la convention

La présente convention pourra être amendée par avenant écrit signé des deux parties.

Article 11 : Règlement des litiges

En cas de désaccord relatif à la validité, l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent privilégier la voie d'un règlement amiable. A défaut d'avoir pu aboutir à un tel règlement dans un délai raisonnable, la juridiction compétente pourra être saisie par l'une ou l'autre des parties.

Fait en deux exemplaires originaux

A Bayonne, le

Pour Habitat Sud Atlantic
Délégué,

Pour la Commune de Bayonne
Délégué,

Le Directeur Général

Le Maire