



**CONVENTION OPERATIONNELLE TRIPARTITE
DEMOLITION RECONSTRUCTION - AMENAGEMENT DE LA RESIDENCE RIVIERE DE
LABERAUDIE**

DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA VILLE DE CAHORS ET LOT HABITAT - TRAVAUX SUR
RESEAUX et EQUIPEMENTS D'ADDUCTION D'EAU POTABLE et D'ASSAINISSEMENT LIES AUX TRAVAUX
DE DE L'OPERATION «REHABILITATION DES LOGEMENTS LOT HABITAT DU QUARTIER DE LA CROIX-DE
-FER »

PARTICIPATION FINANCIERE DU GRAND CAHORS DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE DEMOLITION
RECONSTRUCTION

REPARTITION DES INTERVENTIONS VOIRIE ET RETROCESSION DE VOIRIES

ENTRE

La commune de Cahors représentée par son Maire, Monsieur Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 7 novembre 2018,
N° SIRET : 21460042100017

ET

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors, dont le siège social est situé : 72, rue Wilson 46000 Cahors, représentée par Monsieur Daniel Jarry, vice-président, spécialement autorisé à signer la présente par délibération du conseil communautaire en date du 15 Novembre 2018,

ET

Lot Habitat représenté par son Directeur Général, Monsieur Laurent MALIEN, agissant en vertu du Conseil d'Administration de Lot habitat du 15 octobre 2013.
N° SIRET : 27460001400022

PREAMBULE

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Résidence de Lot Habitat « Rivière de Labéraudie » communément appelée Résidence Croix-de-Fer, il a été convenu de mettre en place une convention tripartite afin de déterminer les interventions et participations de chacun des signataires : Lot Habitat, la Ville de Cahors et la Communauté d'agglomération du Grand Cahors. Cette opération d'ensemble concerne la démolition des bâtiments A, B et C représentant 54 logements et la reconstruction de 69 logements sur site. Elle nécessite un déplacement des voiries et un recalibrage des réseaux. En parallèle de cette opération de démolition reconstruction, les bâtiments de la Résidence seront requalifiés. **L'ensemble de l'opération se fonde sur le Schéma Directeur d'Aménagement du quartier de la Croix-de-Fer réalisé par Dessenin de Ville afin que le projet s'intègre à l'échelle du quartier.**

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : Objet de la convention

1/Lot Habitat réalise son programme de démolition reconstruction et réhabilitation des logements du quartier de la Croix-de-Fer. Cette opération engendre, pour la Ville de Cahors, la réalisation de travaux concomitants relatifs à ses réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement ne se **limitant pas à la seule résidence de Lot Habitat et profitant à l'ensemble du quartier.** Cette opération ne peut pas être scindée pour des contraintes techniques de réalisation des travaux.

Afin de simplifier les démarches administratives, il est convenu qu'un seul organisme assurera la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux.

La présente convention est donc rédigée conformément à la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 – Article 2 – relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

2/Par ailleurs, le Grand Cahors compétent en matière de logement social et dans le cadre de sa politique de l'habitat accompagne les opérations de renouvellement urbain dans les quartiers HLM à l'attractivité fragilisée. L'intervention sur le quartier de la Croix-de-Fer avec notamment l'opération de démolition reconstruction est inscrite dans le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 comme l'une des actions prioritaires.

3/Enfin, à l'issue des travaux de construction, voirie et de réseaux, les régularisations foncières induites seront mises en œuvre entre Lot Habitat et la Ville de Cahors.

La présente convention détermine :

- Les conditions dans lesquelles la Ville de Cahors délègue à Lot Habitat la Maîtrise d'Ouvrage des travaux relatifs aux réseaux et équipements communaux situés dans l'emprise de l'opération 2018-2020 de réhabilitation des logements du quartier de la Croix-de-Fer concernant les réseaux d'adduction d'eau potable et assainissement ;
- Les modalités de participation financières de la Ville de Cahors,
- Les modalités de participation financière de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors pour la démolition des bâtiments A, B et C
- Les modalités de rétrocession de voiries.

ARTICLE 2 : Engagements de la Ville de CahorsRéseaux d'eau et d'assainissement

La Ville de Cahors s'engage à financer l'équivalent du coût des travaux TTC (TVA applicable au logement social) relatifs aux réseaux et équipements communaux concernant les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement situés dans l'emprise de l'opération de réhabilitation des logements du quartier de la Croix-de-Fer.

Voiries

La Ville de Cahors s'engage à prendre en charge financièrement la liaison piétonne entre l'avenue Maryse Bastié et la rivière Lot (cf zone 02 plan annexé), qui sera aménagée par Lot Habitat compte tenu de la présence d'importants réseaux sous ce cheminement.

La Ville de Cahors autorise Lot Habitat en tant que maître d'ouvrage à intervenir sur les parcelles et voiries de la Ville pour permettre notamment le repositionnement et la réalisation de la rue Albert Camus (cf zone 01 Plan annexé).

Une fois les travaux livrés de la rue Albert Camus et de la liaison piétonne, les emprises foncières afférentes seront rétrocédées à la Ville de Cahors.

Les emprises foncières correspondant à la rue Saint Exupéry et son prolongement pour assurer le bouclage avec la rue Albert Camus (cf zone 05 sur le plan annexé) seront rétrocédées après la réalisation des études de voiries garantissant l'implantation exacte des emprises à transférer.

Les aménagements devant la Maison du Citoyen (cf zone 04 plan annexé) ainsi que le bouclage entre les rues Saint Exupéry et Albert Camus (cf zone 05 plan annexé), seront réalisés directement par la Ville de Cahors conformément au Schéma directeur d'aménagement du quartier de la Croix-de-Fer et au plan d'aménagement joint.

ARTICLE 3 : Engagements de Lot Habitat

Lot Habitat s'engage à réaliser, sous sa maîtrise d'ouvrage déléguée, les travaux relatifs aux réseaux et équipements communaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement situés dans l'emprise de l'opération 2018-2019 de réhabilitation des logements du quartier de la Croix-de-Fer.

Lot Habitat s'engage à prendre en charge le déplacement et la requalification de la rue Albert Camus (cf zone 01 plan annexé) et les aménagements devant les commerces de l'avenue Maryse BASTIE (cf zone 03 plan annexé).

Les services de la Ville de Cahors et du Grand Cahors seront associés à la conception, à la validation et au suivi des travaux de voirie (nb : conditions de délégation de maîtrise d'œuvre réglées dans l'article 5).

Lot Habitat autorise la Ville de Cahors à intervenir sur ses parcelles pour les études du bouclage entre les rues Saint Exupéry et Albert Camus. Les voiries réalisées seront rétrocédées à la Ville

Seul l'entretien du cheminement piéton sera assuré comme les espaces verts mitoyens par Lot Habitat. L'arrosage est assuré par Lot Habitat avec un pompage du Lot.

ARTICLE 4 : Engagements de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors s'engage à participer au financement de la démolition des bâtiments A, B et C d'un coût HT réel de 561 046.50 €. Cette participation s'élèvera à la somme forfaitaire de 103 500 € et sera versée en trois fois sur les exercices budgétaires 2018-2019-2020.

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors garantira les emprunts contractés par Lot Habitat pour financer l'ensemble de ce projet pour la quotité non garantie par le département du Lot.

ARTICLE 5 : Attributions déléguées par la Ville de Cahors à Lot Habitat relatives aux réseaux d'adduction d'eau et assainissement

La mission de Lot Habitat intègre :

- a) La mise au point du dossier technique et administratif,
- b) La signature du contrat du maître d'œuvre et la gestion dudit contrat,
- c) L'approbation des avant-projets et accords sur le projet,
- d) La préparation des consultations, signature des marchés et la gestion des marchés de travaux,
- e) Le versement des rémunérations du maître d'œuvre, des bureaux d'études et des travaux,
- f) La réception des ouvrages et accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.

ARTICLE 6 : Conditions de délégation de la Ville de Cahors à Lot Habitat relatives aux réseaux d'adduction d'eau et assainissement

- a) La mission s'étend de la signature de la convention jusqu'à la fin garantie de parfait achèvement validée conjointement par les deux cocontractants,
- b) Il n'y a pas de rémunération pour cette mission,
- c) Des pénalités pour non-observation des obligations du mandataire ne sont pas prévues : seule une résiliation de la convention pourrait être induite,
- d) La convention pourra être résiliée en cas de non-respect par le mandataire de ses obligations,
- e) La durée prévisionnelle indicative est de 2 ans.

ARTICLE 7 : Financement

Le financement prévisionnel est établi comme suit :

Part financée Lot Habitat		2018	2019	2020
Ensemble du projet	Montant total	8 400 000 € HT		

Part financée Ville de Cahors		2019
Réseaux adduction d'eau et assainissement	budget de l'eau potable	39 947 € HT
	budget de l'assainissement	13 674.84 € HT
	budget général - pluvial	95 429 € HT
Liaison piétonne	Budget général voirie	20 833 € HT
TOTAL Ville	Total général	169 883,84 € HT

Part financée Grand Cahors		2018	2019	2020
Démolition des bâtiments A, B et C		34 500 €	34 500 €	34 500 €
		103 500 €		

Le financement de l'opération est susceptible de modifications après les résultats des consultations. Les services de l'eau et de l'assainissement étant assujettis à la TVA, la demande de participation devra faire clairement apparaître le montant de la TVA à payer.

Le montant de la participation financière de la Ville de Cahors est réglé au coût réel des travaux relatifs aux réseaux et équipements communaux situés dans l'emprise de l'opération.

Le montant de la participation financière du Grand Cahors concernant le financement de la démolition est plafonné à 34 500 € par an sur 3 ans soit un total de 103 500 €.

Outre, les participations inscrites au budget jusqu'en 2020, la collectivité prendra à sa charge le bouclage de la rue Saint Exupéry (montant estimatif de 110 000 € HT) et le réaménagement de la zone devant la Maison du citoyen (montant estimatif de 55 000 € HT) à partir de 2021.

ARTICLE 8 : Modalités de contrôle technique, financier et comptable

La Ville de Cahors se réserve le droit de demander l'état comptable des opérations à Lot Habitat qui s'engage à le lui tenir à jour et à disposition.

ARTICLE 9 : Association des services aux travaux

Les services de l'eau et de l'assainissement collectif de la Ville de Cahors d'une part, les services voirie du Grand Cahors d'autre part seront étroitement associés au déroulement des travaux chacun les concernant :

- Approbation préalable des avant-projets (plans, dossiers techniques...)
- Invitation à participer aux réunions périodiques de chantier
- Transmission de tous les comptes rendus de réunions de chantier
- Phases de réception des travaux (OPR,...)

A défaut d'avis émis par les services consultés par Lot Habitat dans un délai de 8 jours, l'accord sera considéré comme acquis.

ARTICLE 10 : Contentieux

Le mandataire peut agir en justice pour le compte de la Ville de Cahors et de la Communauté d'agglomération :

- a) Dès qu'il juge que les conditions imposent cette mesure (l'accord préalable de la Ville de Cahors n'est pas demandé),
- b) Obligatoirement sur demande de la Ville de Cahors, si cette dernière juge que ses intérêts sont compromis.

ARTICLE 11 : Règlement des prestations

La Ville de Cahors se libèrera de ses obligations par règlement de sa participation financière sur présentation du bilan général des dépenses réelles défini ci-dessous.

- Copie du DGD du marché ;
- Certificat de réalisation des travaux délivrée par le maître d'œuvre faisant apparaître le montant réel des travaux normalement à la charge de la Ville de Cahors.

Par ailleurs, deux acomptes pourront être versés au fur et à mesure des travaux (plafond 80%).

ARTICLE 12 : Durée de la convention et conditions de résiliation

La présente convention prend effet dès sa signature par les deux parties pour s'achever à la mise en service de l'opération estimée au 31 décembre 2020.

La présente convention pourra être résiliée, au plus tard 15 jours avant le début des travaux, par courrier en recommandé avec accusé de réception.

Les cocontractants reprendraient, dans ce cas, le contrôle de la part d'opération qui les concerne. Ceci entraînerait de fait la résiliation des marchés en cours.

ARTICLE 13 : Règlement des litiges

Le tribunal compétent pour trancher les litiges engendrés par la présente convention est le tribunal suivant :

Tribunal administratif de Toulouse – 68 Rue Raymond VI – BP 7007 – 31 068 TOULOUSE cedex 7

ARTICLE 14 : Information et communication

Des réunions d'information sur l'état d'avancement du projet seront organisées à destination des habitants et usagers (centre de loisirs, crèche, salle d'escalade...).

Fait en 3 originaux,
Cahors, le

Monsieur Le Directeur Général de Lot Habitat,	Monsieur Le Maire de Cahors,	Monsieur Le Vice-Président du Grand Cahors
Laurent MALIEN	Jean-Marc VAYSSOUZE FAURE	Daniel JARRY