



## **Projet d'aménagement d'un « pôle seniors »**

### **sur la Commune de Bon Encontre**

#### **Convention constitutive de groupement de commandes**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

La Commune de Bon Encontre, représentée par son Maire, Madame Laurence LAMY, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2023,

Ci-après dénommée aux termes du présent acte « La Commune de Bon Encontre »,

&

Habitallys, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, représenté par son Directeur Général, Monsieur Bruno GUINANDIE, habilité à cet effet par délibération du bureau du Conseil d'Administration en date du 15 février 2021,

Ci-après dénommé aux termes du présent acte « Habitallys ».

La Commune de Bon Encontre et Habitallys seront ci-après dénommés collectivement les « Parties » ou individuellement une « Partie ».



## HABITALYS

HABITALYS a participé avec intérêt à la réunion organisée par le Département le 13 janvier 2020 au cours de laquelle il a été possible de rencontrer des associations de service à domicile susceptibles d'être intéressées par ce nouveau concept.

La parution du rapport Wolfrom Piveteau en juin 2020 venant donner une autre dimension aux décrets et arrêté du 24 juin 2019 a été pour HABITALYS un élément clé de l'approfondissement dans ce domaine, et ses grandes lignes ont été présentées en Bureau du Conseil d'Administration le 11 août 2020.

HABITALYS a engagé une opération pour l'UDAF de 6 logements en habitat inclusif (pour personnes souffrant de handicaps psychiques) validée par l'ARS, qui a fait l'objet d'une décision de financement d'État au titre de la programmation 2020.

Le forfait habitat inclusif, puis l'aide à la vie partagée intégrée à la loi de finance 2021 ont suscité un grand intérêt au sein d'HABITALYS. En effet, propriétaire depuis les années 1970 de nombreux foyers pour personnes âgées sur l'ensemble du département, l'Office avait constaté qu'au-delà de la qualité du bâti, ce qui pouvait faire le succès d'une résidence de ce type, c'était la qualité de l'accueil, de l'animation et de la vie commune placés sous la responsabilité du gestionnaire.

Un programme innovant porté par la société Apart'âge a été pour l'Office l'occasion de se confronter aux nombreux blocages de la réglementation en vigueur en 2021, qui ont été remontés à l'Union Sociale pour l'Habitat, après la réunion du 9 mars 2021 à laquelle l'Office avait convié l'ARS, la DDT, la DDCSPP, le CD 47, la Commune concernée.

Ces difficultés avaient également été exposées aux élus du département lors de la réunion du groupe de travail sur l'habitat partagé des séniors qui s'est tenue le 24 mars 2012.

Aujourd'hui, de nombreuses réponses ont été apportées grâce à la circulaire du 6 septembre 2021, au décret du 27 décembre 2021, et à la loi 3DS du 21 février 2022, même si tous les obstacles ne sont pas encore levés, et HABITALYS a engagé des réflexions avec plusieurs partenaires sur plusieurs communes du département.

HABITALYS se soucie du maillage de territoires qui, bien que détendus, peuvent exprimer des besoins en habitat social. L'office cherche toujours à assurer une relation de proximité avec les habitants, C'est également un partenaire dans l'aménagement du territoire et sa nécessaire revitalisation, et dans la prise en compte du vieillissement, la lutte contre la précarité énergétique, le maintien et l'accès au logement.

Enfin, HABITALYS, en tant qu'Office Public de l'Habitat, n'est pas sujet aux mouvements capitalistiques des grands groupes et écarte donc le risque de désengagement de l'ancrage territorial que peut occasionner une logique de groupe.

Concernant plus spécifiquement Bon-Encontre, HABITALYS y est présent depuis 1986, et a réalisé 13 résidences représentant 107 logements collectifs et 131 individuels. 5 nouveaux groupes financés sont en cours d'étude ou de chantier pour 41 logements individuels.

C'est un partenariat de confiance qui s'est instauré entre HABITALYS et les différentes équipes municipales, avec un rythme de production continu depuis 35 ans.

L'ancienne propriété Viguié maîtrisée aujourd'hui par la Commune représente une opportunité exceptionnelle, tant par sa situation en centre-ville, sa taille (8 179 m<sup>2</sup>), sa valeur architecturale et patrimoniale, ses possibilités d'accès (desservie par 3 rues), sa topographie (terrain plat : pente régulière de 1.2%) que ses capacités d'accueil.



- La Commune de Bon Rencontre
- Habitalys

La présente convention a pour objet d'organiser une procédure de passation globale des marchés de maîtrise d'œuvre, de coordination sécurité et protection de la santé et de contrôle technique nécessaires à l'accomplissement de ce projet relevant de compétences mixtes et permettant in fine la conclusion par chaque membre du groupement de commandes de ses propres marchés. Le groupement de commandes pourra également concerner toutes autres prestations intellectuelles rendues essentielles pour la réalisation de l'opération (diagnostics, étude de sols...).

Les membres du groupement s'engagent à conclure un contrat avec le ou les candidat(s) retenu(s) à la fin de chaque procédure de sélection.

#### **Article 2 : Membres du groupement**

Le groupement de commandes est constitué des organismes signataires de la présente convention :

- La Commune de Bon Rencontre
- Habitalys

#### **Article 3 : Coordonnateur du groupement**

**Habitalys** est désigné par l'ensemble des membres du groupement comme coordonnateur. Il est précisé que le coordonnateur n'est pas mandataire. Chacune des parties contractera son propre marché avec les candidats retenus.

Le siège du coordonnateur est situé 1080, avenue du Midi – ZAC Agen Sud - 47003 AGEN CÉDEX.

Si le coordonnateur est défaillant, les membres désigneront un nouveau coordonnateur s'y substituant.

#### **Article 4 : Missions du coordonnateur**

Le coordonnateur est chargé :

- d'assister la commune dans la définition de ses besoins et de centraliser ses besoins,
- de mettre en œuvre la procédure de mise en concurrence adéquate, dans le respect des règles du Code de la Commande Publique,
- de définir les critères de jugement des offres et de les faire valider par la commune, membre du groupement,
- d'assurer l'ensemble des opérations de passation des marchés, soit :
  - Rédaction et envoi des avis d'appel public à la candidature ou à la concurrence,
  - Rédaction des règlements de consultation et autres pièces administratives ou techniques,
  - Mise en ligne des documents des consultations (DCC, DCE...),
  - Echange avec les candidats,
  - Convocation de la Commission ad-hoc,
  - Présidence et secrétariat de la Commission ad-hoc,
  - Information des candidats,

- Rédaction des rapports d'analyse nécessaires à la désignation de tous les prestataires,
- Rédaction du rapport de présentation au pouvoir adjudicateur,
- Remettre aux adhérents les éléments leur permettant de signer leurs marchés et de les transmettre le cas échéant au contrôle de légalité,
- Notification dématérialisée des marchés,
- Faire paraître les avis d'attribution, le cas échéant.

#### **Article 5 : Engagements des membres**

Chaque membre détermine la nature et l'étendue des besoins à satisfaire nécessaires pour la consultation des différents marchés de prestations intellectuelles. Il adresse au coordonnateur l'état de ses besoins, préalablement à l'envoi par ce dernier de l'avis d'appel public à la candidature ou à la concurrence. Les membres du groupement peuvent être appelés à participer à l'analyse technique des offres.

#### **Article 6: Procédure de dévolution des prestations**

Le coordonnateur réalisera la procédure de passation concernant la maîtrise d'œuvre sous la forme de la **procédure concurrentielle avec négociation**.

La commune de BON ENCONTRE, n'est pas soumise à l'obligation d'un concours en application des dispositions de l'article R.2172-2 1° à 4° du Code de la Commande Publique. En effet, la commune n'agit pas dans le cadre d'une opération de « construction » mais dans le cadre :

- D'une opération de réhabilitation ou réutilisation d'un ouvrage existant
- De la réalisation d'un projet urbain et paysager.

HABITALYS relevant de la catégorie des autres acheteurs dans le code de la Commande Publique n'est plus soumis à l'obligation d'organiser un concours de maîtrise d'œuvre depuis la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « Elan ») ; dispositions codifiées dans l'article R.2172-2 5° du Code de la Commande Publique.

Le coordonnateur réalisera la passation des autres prestations intellectuelles sous la forme adaptée conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique (article L.2123-1 et R.2123-1 du Code de la Commande Publique).

#### **Article 7 : Composition de la Commission ad-hoc**

##### **7.1 Composition**

En application de l'article L. 1414-3 du Code général des collectivités territoriales, la commission est présidée par le représentant du coordonnateur. Pour chacune des parties, au moins un des membres devra être un représentant de la commission d'appel d'offres habituelle de sa structure. Elle est composée de 2 personnes de chaque membre du groupement.

##### **Membres à voix délibérative :**

- Pour Habitallys : **Alain PICARD**, titulaire avec pour suppléante Marie-France SALLES  
**Bruno GUINANDIE**, titulaire avec pour suppléante Katia HAFFNER
- Pour la Commune : XXXXXXXXXX titulaire avec pour suppléant XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX titulaire avec pour suppléant XXXXXXXXXXXX

Il est précisé qu'une même personne ne peut représenter plus d'un membre.

Membres à voix consultative :

- toute personne désignée par les membres du groupement susceptible d'éclairer par ses avis la commission ou ayant des compétences en matière de marchés publics.

**7.2 Fonctionnement**

Les règles de fonctionnement de la commission sont les suivantes :

- les membres de la Commission sont convoqués au moins 10 jours avant la réunion par courriel ;
- la Commission ne peut valablement siéger qu'en présence d'un nombre de représentants supérieur à la moitié des membres. Si à l'occasion d'une première réunion le quorum n'est pas atteint, la commission se réunit à nouveau sans application de la règle du quorum ;
- chaque membre du groupement doit au moins être représenté par un de ses membres ;
- en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les participants à la commission sont tenus de respecter la confidentialité des débats et des délibérations de commission.

La Commission dresse un procès-verbal de chaque séance, qui n'est pas rendu public. Il est signé par les membres présents. Les procès-verbaux sont néanmoins communicables en application de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

**Article 8 : Création d'un comité technique et de suivi**

Dans le cadre de la passation du marché mais également de l'exécution de celui-ci, il pourra être mis en place un comité technique composé d'un ou plusieurs techniciens par établissement afin de :

- Réaliser une analyse collective des offres avant passage en commission Ad'hoc, après avoir transmis à chaque référent désigné l'ensemble des offres qui devront conserver un caractère confidentiel
- Se coordonner dans le cadre du suivi du marché, partager l'avancement des prestations
- Partager les retours d'expérience sur l'exécution du marché : difficultés d'exécution, évaluation de la prestation fournie, traitement des données obtenues...

Il est composé d'un ou plusieurs représentants des membres du groupement, et si jugé nécessaire, d'autres partenaires.

**Article 9 : Adhésion et retrait du groupement**

**9.1 Adhésion au groupement de commandes**

Chaque membre adhère au groupement de commandes par signature de la présente convention et par délibération de l'assemblée délibérante approuvant l'acte constitutif.

Une copie de l'acte est notifiée au coordonnateur du groupement de commandes.

**9.2 Retrait du groupement de commandes**



Les frais de publicité légale (AAPC, avis d'attribution...) seront répartis à charge égales entre tous les membres du groupement concernés par la procédure. Le coordonnateur les acquitte puis en sollicite le remboursement auprès des membres.

Pour tous les autres frais de gestion, aucune participation du coordonnateur ne sera demandée aux autres membres du groupement.

#### **14.2 Indemnisation du coordonnateur**

Le coordonnateur assurera ses missions à titre gracieux vis-à-vis des autres membres du groupement.

#### **14.3 Frais de justice**

En contentieux de la passation des marchés, si le coordonnateur venait à être condamné au paiement de dépens et de frais ou de versement d'indemnités, par une décision devenue définitive d'une juridiction administrative ou civile, chaque membre sera sollicité pour couvrir ces frais supplémentaires, en fonction de ses responsabilités au regard de ce contentieux.

#### **Article 15 : Modification de la convention**

Le projet de modification est adressé au coordonnateur qui en assure la diffusion auprès des membres du groupement.

Toute modification de la convention doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement. Les décisions des membres sont notifiées au coordonnateur.

La modification ne prend effet que lorsque l'ensemble des membres du groupement l'a approuvée.

L'adhésion ou le retrait d'un membre dans les conditions prévues à l'article 8 n'est pas considérée comme une modification.

#### **ARTICLE 16 : CAPACITE A AGIR EN JUSTICE**

Le représentant du coordonnateur peut agir en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour les procédures dont il a la charge. Il informe et consulte sur sa démarche et son évolution. A compter de l'exécution, en cas de litige le concernant avec le titulaire, chaque membre du groupement sera chargé d'exercer sa propre action en justice. En cas de condamnation du coordonnateur au versement de dommages et intérêts par une décision devenue définitive, le coordonnateur se réserve la possibilité de diviser la charge financière par le nombre de membres concernés par la consultation ou le marché litigieux. Pour ce faire une facture sera émise par le coordonnateur.

---

### **Article 17 : Contentieux**

Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention relève du Tribunal Administratif de Bordeaux.

### **Signature des membres du groupement**

Agen, le

Bon Encontre, le

Pour HABITALYS,

Pour La Commune de Bon Encontre,

### **Notification de la convention aux représentants des membres du groupement :**

Date de notification pour Habitalys :

Date de notification pour la Commune de Bon Encontre: