



CONVENTION D'ETUDE & DE MAITRISE D'ŒUVRE

Et : **le Parc naturel régional du Luberon**, représenté par sa présidente, Madame **Dominique Santoni**, d'autre part,

La commune d'Aubenas-les-Alpes a constaté l'ouverture de nombreuses fissures dans la voute de l'église paroissiale, le presbytère et le bâtiment de la mairie. Ces bâtiments font partie d'un ensemble bâti historique. Lors de précédentes études pour la réalisation de logements communaux dans des bâtiments voisins, la commune a été informée de la présence de sols instables.

Dès lors, les élus ont souhaité établir une étude permettant de programmer des travaux de consolidation des structures bâties de l'église et du presbytère.

La commune a sollicité à ce sujet l'architecte du Parc naturel régional du Luberon qui a pu observer, lors d'une visite, les déformations du bâti et les fissures. Il résulte de cette visite que :

- La qualité du sol est certainement à mettre en rapport avec les déformations ;
- Il est nécessaire de fermer à la visite l'église et de prendre un arrêté pour y interdire l'accès pour des raisons de sécurité.

Parc naturel régional du Luberon • 60 place Jean-Jaurès • BP 122 • 84404 Apt Cedex
Tél : 04 90 04 42 00 • Fax : 04 90 04 81 15 • contact@parcduluberon.fr • www.parcduluberon.fr

- Il est nécessaire de conduire de nouvelle étude de sols au droit des bâtiments (église, presbytère, mairie) et de procéder à un diagnostic avant de proposer des travaux de confortement.

il est convenu ce qui suit

ARTICLE 1 : Objet

La Commune d'Aubenas-les-Alpes confie au Parc naturel régional du Luberon l'étude et la maîtrise d'œuvre du projet de **Restauration de l'église de l'Assomption de la Vierge et de consolidation des bâtiments de l'ancien presbytère.**

Ce projet comprendra notamment :

- Un diagnostic complet de l'état des structures et du sol (étude de sol à réaliser par un bureau d'étude spécialisé à engager par la commune) ;
- Un état de la connaissance historique et architecturale de l'édifice ;
- Un diagnostic technique basé sur un relevé géométrique dans les 3 dimensions ;
- Une étude de descente des charges et une analyse détaillée des déformations ;
- Des propositions de consolidation et un projet de conservation des bâtiments.
- La mise au point et le suivi d'un projet de restauration de l'église.

Au-delà, le PNRL assistera la commune dans l'ensemble des démarches administratives (appel d'offre, recherche de financements, autorisations de travaux,...).

Le montant des travaux sera évalué au stade de l'Avant-Projet.

ARTICLE 2 : Mission

La mission qui sera assurée par le maître d'œuvre est une mission complète de type mission base en réhabilitation. Cette mission comprendra le diagnostic et les études d'exécution.

ARTICLE 3 : Rémunération

Le taux de rémunération est de 11% de l'estimation prévisionnelle de l'ensemble des travaux toutes taxes comprises, plus 1% d'assurance maîtrise d'œuvre sur la même base.

Des acomptes sur la rémunération seront versés en fin de chaque phase de la mission et correspondront aux pourcentages définis à l'article 4.

Lors de la réalisation de l'opération, les honoraires seront réajustés au montant des travaux réalisés, sur la même base de calcul.

ARTICLE 4 : Décomposition des phases de la mission de maîtrise d'œuvre

La mission est décomposée en trois phases dont l'estimation prévisionnelle des travaux sera définie lors de l'Avant-projet.

Le rémunération sera alors décomposée en trois phases suivant :

<u>1ère phase</u> :	Avant-projet : Diagnostic et APD : 3,75 % du montant prévisionnel des travaux TTC
<u>2ème phase</u> :	Etudes d'exécution : PRO - EXE – ACT : 4.50 % du montant prévisionnel des travaux TTC
<u>3ème phase</u> :	Suivi des travaux : DET – AOR : 2.75 % du montant prévisionnel des travaux TTC
Assurance :	1.00 % du montant prévisionnel des travaux TTC

*Total : **12.00 %** du montant prévisionnel des travaux TTC*

Le montant de la rémunération sera établi à l'issue de la production de l'Avant-projet.

ARTICLE 5 : Délais d'exécution

L'étude de diagnostic commencera dès fourniture par la commune du résultat des études de sol et après signature de la présente convention. Le diagnostic sera réalisé quatre mois après la remise de l'étude géotechnique. Les travaux pourront être réalisés après obtention des aides financières attendues, délibération du conseil municipal et découpage éventuel en tranches opérationnelles.

ARTICLE 6 : Modalité de versement.

La rémunération de la mission sera effectuée après rendu de chaque phase de la mission et sollicitée par l'émission d'un titre de recette du PNRL à régler au Trésor Public.

Fait à Apt, le

Le maire
d'Aubenas-les-Alpes

Brigitte Moya

La présidente du parc naturel
régional du Luberon

Dominique Santoni

De: MAIRIE mairie@aubenas-les-alpes.fr

Objet: Convention

Date: 3 février 2022 à 13:27

À:

CCi: MAIRIE Aubenas Les Alpes mairie@aubenas-les-alpes.fr

M

Bonjour Monsieur COHEN,

Nous avons bien reçu votre proposition de convention d'étude et de maîtrise d'oeuvre, mais avant de la signer, mon conseil municipal voudrait que vous nous fassiez partir l'attestation d'assurance pour l'année 2022, et de plus nous voudrions savoir si le contenu de votre mission fait référence au code de la commande publique, de plus nous aimerions avoir quelques informations supplémentaires tels que :

- Quel est le coût journée pour chacune de vos intervention ?
- Quel est le temps passé pour chacune de vos interventions ?
- Quelle est le montant prévisionnel de l'enveloppe à prévoir concernant les travaux ?

Informations complémentaires

- Diagnostic technique basé sur un relevé géométrique dans les 3 dimensions : est ce que cela concerne tout le bâti ancien ?
- est ce que le relevé se fera de l'intérieur ou de l'extérieur ?
- Quelle méthode allez vous employer pour faire le relevé ?
- est ce que le relevé sera compatible BIM ?

Article L2421-1

Article L2421-3

Version en vigueur depuis le 01 avril 2019

Création Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 - art.

Le maître d'ouvrage élabore le programme et fixe l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération avant tout commencement des études d'avant-projet par le maître d'œuvre.

Il peut préciser le programme et l'enveloppe financière avant tout commencement des études de projet par le maître d'œuvre.

Article L2421-4

Version en vigueur depuis le 01 avril 2019

Création Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 - art.

L'élaboration du programme et la fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projet pour :

- 1° Les opérations de réhabilitation ;
- 2° Les opérations de construction neuve portant sur des ouvrages complexes, sous réserve que le maître d'ouvrage l'ait précisé dans les documents de la consultation du marché public de maîtrise d'œuvre.

Article L2431-1

Version en vigueur depuis le 01 avril 2019

Création Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 - art.

La mission de maîtrise d'œuvre est une mission globale qui doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme défini par le maître d'ouvrage pour la réalisation d'une opération.

La mission de maîtrise d'œuvre est distincte de celle confiée aux opérateurs économiques chargés des travaux, sous réserve des dispositions relatives aux marchés globaux du chapitre Ier du titre VII du livre Ier.

Article L2431-2

Version en vigueur depuis le 01 avril 2019

Création Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 - art.

La mission de maîtrise d'œuvre comprend tout ou partie des éléments de conception, d'assistance, de direction et de contrôle définis par voie réglementaire.

Ces éléments de mission peuvent varier en fonction :

- 1° Du maître d'ouvrage ;
- 2° De la nature de l'opération ;
- 3° De l'ouvrage concerné ;
- 4° De l'intervention, dès l'établissement des études d'avant-projet, d'un opérateur économique chargé des travaux ou d'un fournisseur de produits industriels, lorsque les méthodes ou techniques de réalisation ou les produits industriels à mettre en œuvre impliquent l'intervention de ces opérateurs.

Article L2431-3

Version en vigueur depuis le 01 avril 2019

Création Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 - art.

Pour les ouvrages de bâtiment, une mission de base est confiée au titulaire du marché public de maîtrise d'œuvre, qui comprend l'ensemble des éléments de mission définis par voie réglementaire et permet :

- 1° Au maître d'œuvre, de réaliser la synthèse architecturale des objectifs et des contraintes du programme et de s'assurer du respect, lors de l'exécution de l'ouvrage, des études qu'il a effectuées ;
- 2° Au maître d'ouvrage, de s'assurer de la qualité de l'ouvrage et du respect du programme ainsi que de procéder à la consultation des opérateurs économiques chargés des travaux et à l'attribution des marchés publics de travaux.

Le contenu de cette mission de base peut varier lorsque le maître d'ouvrage fait intervenir dès l'établissement des études d'avant-projet, un opérateur économique chargé des travaux ou un fournisseur de produits industriels ou lorsque les études d'exécution sont confiées en tout ou partie à des opérateurs économiques chargés des travaux.

Article L2432-1

Version en vigueur depuis le 01 avril 2019

Création Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 - art.

Le marché public de maîtrise d'œuvre privée prévoit une rémunération forfaitaire du titulaire qui tient compte de l'étendue de la mission, de son degré de complexité et du coût prévisionnel des travaux.

Les modalités de fixation de la rémunération du maître d'œuvre ainsi que les conséquences de la méconnaissance par celui-ci des engagements souscrits sur un coût prévisionnel des travaux, en distinguant selon le maître d'ouvrage, la nature de l'opération et l'ouvrage concerné, sont précisées par voie réglementaire.

Brigitte MOYA

MAIRIE

Place des Marronniers

Le village

04110 AUBENAS LES ALPES

Tél : 04.92.76.61.64

Courriel : mairie@aubenas-les-alpes.fr

URL : <https://aubenas-les-alpes.fr>

Mairie ouverte les

Mardis et Jeudis après midi de 13h30 à 17 h

Voilà ce que j'envisage d'envoyer à mon conseil municipal qu'est ce que tu en penses...

Bonjour à toutes et tous

Je vous remercie tous de votre participation

Après avoir analysé la convention d'étude et passé du temps à lire le code de la commande publique, il en ressort

PREMIER POINT

que selon l'article L2421-1 dit :

Les attributions du maître d'ouvrage qui, pour chaque opération envisagée, s'assure préalablement de sa faisabilité et de son opportunité, sont les suivantes :

1° La détermination de sa localisation ;

2° L'élaboration du programme défini à l'article L. 2421-2 ;

3° La fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle ;

4° Le financement de l'opération ;

5° Le choix du processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé ;

6° La conclusion des marchés publics ayant pour objet les études et l'exécution des travaux de l'opération.

Ce qui implique qu'avant d'engager quoi que ce soit, il faut fixer l'enveloppe financière prévisionnelle,

DEUXIEME POINT

Dans la convention article 1 : OBJET

- Nous ne connaissons pas le coût journée pour chacune des interventions
- Le temps passé pour chacune des interventions
- le montant prévisionnel de l'enveloppe

Tel qu'est rédigé la convention, si la mairie n'engage pas les travaux (parce que au-delà de ses possibilités financières), le maître d'oeuvre (le PNRLuberon) réclamera ses honoraires sur la totalité des travaux et c'est normal.

Donc pour avoir une idée des honoraires, il faut :

- fixer l'enveloppe financière... Mais on n'est pas sur du neuf ! On est sur de l'existant et c'est autrement compliqué.

- faire 2 tranches, une ferme avec les études, et une optionnelle en fonction des subventions que l'on va toucher. Comme le bâtiment ne rapportera pas grand chose il ne faudrait pas que ces travaux mettent les finances de la commune dans une situation catastrophique. Il faut au moins que l'on est 80% de subventions, ce qui nous obligera à faire un prêt pour les 20% qui reste.

Pour nous prémunir de tout risque, je propose dans la convention de faire une tranche ferme, pour les études, et une tranche optionnelle pour les travaux. La tranche optionnelle ne sera débloquée que si les subventions à hauteur de 80% ont été notifiées.

C'est pourquoi, je vais proposer à Monsieur COHEN, une autre convention que je vous soumettrai si vous en êtes d'accord.

Brigitte MOYA
Sentier de la Calade
04110 AUBENAS LES ALPES
tél : 04/92.76.65.32
brigitte.moya@wanadoo.fr

De: Brigitte moya brigitte.moya@wanadoo.fr
Objet: Convention PNRL
Date: 13 janvier 2022 à 11:43
À: MOYA Jean Pierre jeanpierremoya@mac.com
CC: MOYA Brigitte brigitte.moya@wanadoo.fr

