



LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OISE

**CONVENTION DE MANDAT FIXANT  
LES CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION  
DE LA SOCIÉTÉ S A O  
POUR LA COMMUNE DE NANTEUIL LE HAUDOIN  
RÉALISATION D'UNE MÉDIATHEQUE**

**ENTRE :**

- La **collectivité actionnaire**, représentée par Monsieur Gilles SELLIER, son Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

Ci-après désigné par les mots "La collectivité" ou " Le Maître d'ouvrage "

**D'une part,**

**Et :**

- **Société d'Aménagement de l'Oise**, Société Anonyme au capital de 2 004 015 d'euros, dont le siège social est à Beauvais, 36 Avenue Salvador Allende, inscrite au R.C.S de Beauvais sous le N° 526 020 615, représentée par son directeur général, Florence SYOEN

Ci-après désignée par les mots " La Société "

**D'autre part,**

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT:**

**EXPOSE**

Il a été créé un outil opérationnel intégré dénommé Société Publique Locale d'Aménagement SAO qui travaille exclusivement pour ses collectivités actionnaires.

Elle a pour mission de mettre en oeuvre les politiques et opérations d'aménagement, de construction et de développement définis par ses actionnaires publics.

A cet effet la **collectivité actionnaire** de la SAO, envisage la construction d'une médiathèque et d'en confier à la Société le suivi des études ainsi que la réalisation, en son nom et pour son compte dès lors qu'elle est destinataire de l'équipement.

La Collectivité exerce sur la SPLA SAO un contrôle analogue à celui mis en place pour ses propres services, et notamment soit :

- au niveau structurel en prenant part au conseil d'administration de la Société.
- au niveau structurel en participant à l'assemblée spéciale des Collectivités territoriales minoritaires représentée au conseil d'administration,
- au niveau opérationnel en définissant l'objet, le lieu d'implantation, le programme et en décidant des conditions financières, techniques et administratives de l'opération qui s'élève prévisionnellement à la somme de 469 484 euros HT (estimation Février 2020 et hors rémunération SAO) et en participant au comité de suivi de l'opération.

La Société interviendra en qualité de représentant du maître d'ouvrage selon les termes de la convention ci-après, dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires.

La collectivité actionnaire désigne M. \_\_\_\_\_ comme étant la personne compétente pour la représenter pour l'application de la présente convention et notamment pour

se prononcer, approuver, ou donner son accord sur les propositions, les choix ou les documents qui lui auront été présentés par la Société.

**CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION**

Le maître d'ouvrage charge la Société de faire réaliser en son nom et pour son compte et sous son contrôle, l'ouvrage ainsi désigné : **Réalisation d'une Médiathèque** et ce, dans le respect des conditions générales d'interventions de la société pour ses actionnaires.

### **ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION**

La mission de la Société agissant au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage porte sur les attributions suivantes :

Dans ce cadre, les missions de la société au titre de la présente convention de mandat recouvrent les éléments suivants :

#### **a) Mise au point du programme - Calage du budget et du calendrier prévisionnels (calendrier joint en annexe)**

- Calage du programme
- Relevés de géomètre
- Etudes de sols.

#### **b) Choix MOE**

- Etablissement du dossier de consultation des concepteurs
- Lancement de la consultation.
- Analyse des candidatures et présentation
- Analyse des offres remises par les concurrents sélectionnés (3) et présentation
- Négociation éventuelles avec les candidats
- Passation du marché.

#### **c) Conduite des études de Maîtrise d'Œuvre**

- Gestion administrative et financière du marché.
  - Analyse des différentes phases des études de conception avec production d'un rapport produit au regard des objectifs du maître d'ouvrage.
  - Assistance au dépôt du permis de construire.
  - Organisation et animation des réunions de travail et de validation.
  - Consultation et mise en œuvre des études complémentaires (études géotechniques, etc...)

#### **d) Choix des entreprises**

- Lancement de la consultation.
- Analyse des pièces administratives des entreprises.
- Vérification du rapport d'analyse établi par la maîtrise d'œuvre.
- Secrétariat de la Commission de choix des entreprises.
- Mise au point des marchés.
- Passation des marchés.

#### **e) Travaux**

- Gestion administrative et financière des marchés.

Présence à toutes les réunions de chantier : conduite du projet dans le respect des objectifs du MO.

Analyse et suivi des travaux modificatifs.

Présence à la réception des travaux : vérification de la conformité du projet.

Suivi de la levée des réserves.

Présence régulière pendant l'année de parfait achèvement.

**f) Autres :**

\_ Mise à jour du budget prévisionnel de l'opération.

\_ Mise à jour du planning prévisionnel de l'opération.

\_ Mise à jour de l'échéancier financier prévisionnel de l'opération.

\_ Consultation, assistance au choix et suivi des prestations des autres prestataires intellectuels : bureau de contrôle, coordonateur sécurité, assurance

Dans le cadre de ses missions, la SAO proposera des solutions tout au long du déroulement des études et des travaux afin de maîtriser l'enveloppe budgétaire du projet (adaptations des prestations, des surfaces ....).

Les conditions particulières d'intervention de la société sont précisées en annexe.

### **ARTICLE 3 - COUT DU SERVICE**

La rémunération prévisionnelle de la Société est fixée selon la grille tarifaire approuvée par le conseil d'administration de la SAO le 4 décembre 2015 annexée aux présentes, en fonction de la durée de travaux et du coût d'opération estimés en début d'opération. Ces derniers sont évalués à 7 mois et à 469 484 euros HT, soit un % de rémunération de 6.5% correspondant à un montant estimé à 30 516 euros H.T.

C'est sur cette base que sera calculée la rémunération prévisionnelle de la SAO jusqu'à la phase chantier. A ce stade opérationnel, la rémunération sera de droit calculée sur la base de la grille tarifaire en fonction du coût prévisionnel HT de l'opération et la durée du chantier.

A l'acceptation des DGD de l'ouvrage, le montant de la rémunération de l'opération de la SAO est de droit recalculé et arrêté au regard du coût réellement constaté et de la durée effective des travaux.

Elle sera facturée au fur et à mesure de l'avancement des études et travaux suivant l'échéancier joint en annexe. Toute somme non réglée à l'échéance sera automatiquement majorée d'intérêts moratoires aux taux en vigueur.

### **ARTICLE 4 - DETERMINATION DU COUT DE L'OUVRAGE**

Le coût prévisionnel de l'ouvrage est estimé à 469 484 euros H.T. (estimation février 2020)

Le coût définitif de l'ouvrage est la somme des dépenses engagées pour son exécution (études et réalisation) (hors rémunération de la SAO).

## **ARTICLE 5 - FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Le Maître d'ouvrage décide d'accorder une avance de 5 000 euros conformément à l'article 9 des conditions particulières.

Cette avance sera reconstituée en fonction des besoins exprimés par un prévisionnel adressé au Maître d'ouvrage.

## **ARTICLE 6 - ENTREE EN VIGUEUR - PROROGATION – RENOUELEMENT**

**6.1** Le maître d'ouvrage notifiera à la Société la présente convention signée en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'État. La présente convention prendra effet à compter de la réception de cette notification.

**6.2** Sauf cas de résiliation dans les conditions prévues à l'article 7, le présent contrat expirera à l'achèvement de la mission qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 6 des conditions particulières ci annexées.

## **ARTICLE 7 – RESILIATION**

### **7.1 Résiliation sans faute**

La collectivité peut résilier sans préavis le présent contrat, uniquement au stade des phases d'études et après consultation des entreprises, ainsi qu'il est dit à l'article 4 des conditions particulières ci annexées.

Dans ce cas, la collectivité devra régler immédiatement à la SAO, d'une part la totalité des sommes dues en remboursement des dépenses engagées pour l'opération et d'autre part la rémunération de la S.A.O. pour la mission accomplie.. Cette rémunération sera calculée non pas en pourcentage du montant des travaux, mais en fonction du temps passé par le personnel de la S.A.O., rémunéré suivant la délibération du conseil d'administration en date du 4 décembre 2015.

Aucune pénalité ne sera due à la SAO par la collectivité Maître d'ouvrage.

Compte tenu des relations « in house » entre la collectivité Maître d'ouvrage et la SAO, cette dernière ne pourra résilier le présent contrat.

### **7.2 Résiliation pour faute**

La collectivité pourra résilier le présent contrat en cas de faute caractérisée, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un mois, en particulier en cas de non respect par la SAO des directives de la collectivité en matière de programme et de coût de l'ouvrage à réaliser, de non production des éléments comptables prévus à l'article 7 des conditions particulières.

La SAO peut résilier le présent contrat, en cas de non versement par la collectivité, des avances et rémunérations dues par la collectivité après demande adressée par courrier recommandé avec accusé de réception restée sans suite dans un délai de 3 mois.

## **ARTICLE 8 – PENALITES**

En cas de résiliation pour faute, des pénalités, à déterminer en fonction de l'importance des fautes commises et du préjudice subi, pourront être fixées par les parties, sans pouvoir, en aucun cas, excéder le montant de la rémunération de la SAO.

A défaut d'accord, ces pénalités seront fixées par le juge.

### **ARTICLE 9 – DOMICILIATION**

Les sommes à régler par le maître de l'ouvrage à la Société en application de la présente convention seront versées :

- pour la rémunération au compte n° 40031 00001 0000050002Z 54 et,
- pour les avances et le solde d'opération au compte n° 40031 00001 0000098976 G 02

ouverts à la Caisse des Dépôts & Consignations.

Fait à Beauvais le

en 4 exemplaires

**Pour le Maître d'ouvrage**  
**Monsieur Gilles SELLIER**  
**Maire de NANTEUIL LE HAUDOUIN**

**Pour la SAO**  
**Florence SYOEN**  
**Directeur général**

<b>CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION DE LA SOCIETE POUR SES ACTIONNAIRES</b>
--

**ARTICLE 1 - DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES SELON LESQUELLES L'OUVRAGE SERA REALISE**

Pour la bonne exécution des travaux, la Société représentera le Maître d'ouvrage pour que soient préparés et suivis :

- ◆ l'état prévisionnel des dépenses et recettes ainsi que leur échéancier ; assister la collectivité pour apporter les précisions et modifications nécessaires au programme et à l'enveloppe financière
- ◆ les dossiers destinés aux autorités administratives (permis de construire ou autres autorisations administratives, concertations ou enquêtes diverses...)
- ◆ les relations avec les sociétés concessionnaires EDF, GDF, Compagnie des Eaux, PTT, etc ..., afin de prévoir en temps opportun, leurs éventuelles interventions
- ◆ les mesures nécessaires pour que, en ce qui concerne les ouvrages justifiables de la garantie décennale et biennale, les maîtres d'œuvre et les entrepreneurs soient bien assurés,
- ◆ la consultation des maîtres d'œuvre, prestataires et entreprises, et la mise au point des dossiers d'appel à la concurrence
- ◆ après approbation du choix par le Maître d'ouvrage, la mise au point des marchés avec les prestataires et les entreprises choisis ; signature et gestion de ces marchés, signature des avenants et lettres de commande, délivrance des ordres de service
- ◆ l'intervention du bureau de contrôle technique agréé et autres intervenants (si nécessaire)
- ◆ l'actualisation du bilan prévisionnel de l'ouvrage après le choix des intervenants, la présentation, si nécessaire, des solutions d'économie pour respecter l'enveloppe financière prévisionnelle déterminée,
- ◆ la coordination de l'action des différents intervenants
- ◆ les réunions de chantier
- ◆ les situations des travaux préalablement contrôlées par le Maître d'œuvre, ainsi que les factures présentées par les différents intervenants et leur paiement
- ◆ le chantier sur le plan financier
- ◆ la mise au point et le suivi du calendrier d'exécution établi par le maître d'œuvre en collaboration avec les entreprises et sa compatibilité avec les délais de réalisation souhaités par le Maître d'ouvrage

- ◆ les réceptions de travaux en présence du Maître d'ouvrage dûment invité, conformément à l'article 5 des conditions particulières, et à la diffusion du procès-verbal de réception
- ◆ s'assurer du fonctionnement de l'ouvrage
- ◆ exiger des entreprises, pendant la période de garantie de parfait achèvement, l'exécution des travaux nécessaires à la levée des réserves ou à la réparation des désordres apparus dans la période de garantie contractuelle suivant cette réception
- ◆ la liquidation des marchés et notamment la notification des décomptes généraux et définitifs

## **ARTICLE 2- MODALITES D'EXECUTION DE LA MISSION**

**2.1** - L'ouvrage objet de la présente convention devra répondre au programme, respecter l'enveloppe financière prévisionnelle, ainsi que l'échéancier défini par le maître d'ouvrage.

A cet effet, la Société pourra, au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage, prendre toute mesure permettant d'en assurer le respect.

**2.2** - Le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle pourront être précisés, adaptés ou modifiés uniquement par le maître d'ouvrage.

Au cours de sa mission, la société pourra toutefois présenter à l'approbation du Maître d'ouvrage toutes adaptations, ou modifications qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes soit techniquement, soit financièrement, notamment au cas où des événements de nature quelconque viendraient perturber les prévisions faites.

Cependant, la SAO ne pourra modifier d'elle-même le programme et/ou l'enveloppe financière sans l'accord express du maître d'ouvrage.

En cas d'urgence, en particulier pendant la phase de travaux, le maître d'ouvrage sera tenu de donner sa réponse dans un délai propice à la bonne continuité des travaux ; ce délai sera précisé par la SAO dans sa demande d'accord, par tout moyen approprié (fax ou message électronique).

En cas de refus du maître d'ouvrage ou de réponse tardive (au-delà du délai propice), la SAO ne pourra être tenue responsable des conséquences de ce retard (arrêt de chantier, mise en danger d'autrui....) et le maître d'ouvrage restera, dans ce cas, seul responsable de ces conséquences, qu'elles concernent les délais d'exécution ou le coût de l'ouvrage.

La collectivité, maître d'ouvrage, pourra également modifier d'elle-même et sur sa propre initiative, le programme et l'enveloppe financière. Elle devra, dans ce cas, en aviser directement la SAO et lui notifier sa décision, à charge pour celle-ci d'avertir le maître d'ouvrage des conséquences de cette décision, en matière de coût de l'ouvrage et de délai de réalisation.

Un avenant à la présente convention sera alors établi dans les mêmes conditions règlementaires.



La SAO est responsable de la mission qui lui est confiée par la collectivité maître d'ouvrage dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil et au livre II du code de la commande publique.

- 2.3 -** Le Maître d'ouvrage contrôlera régulièrement l'avancement des études et la réalisation de l'ouvrage par la production par la SAO des tableaux de bord comprenant, d'une part, un bilan financier prévisionnel actualisé des dépenses et, d'autre part, un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération. Le bilan financier fera apparaître les besoins de trésorerie correspondants.

Ces bilans et calendriers seront présentés régulièrement pendant la phase des études et la phase des travaux, notamment en cas de modifications substantielles des éléments financiers ou d'échéanciers. Ce travail sera fait à minima une fois par an. »

Les comptes-rendus de chantier hebdomadaires pendant la phase travaux seront également adressés au représentant du maître d'ouvrage à titre d'information.

Il assurera également ce contrôle régulier en participant au comité de suivi qui sera mis en place à cette occasion et dont la fréquence des réunions sera déterminée suivant l'importance de l'opération, d'un commun accord entre les parties.

- 2.4 -** Pour l'exécution de sa mission, la Société pourra, après approbation du choix par le maître de l'ouvrage, en son nom et pour son compte, faire appel aux prestataires ou aux hommes de l'art dont le concours paraîtra indispensable.

La Société pourra également, après approbation du choix par le maître de l'ouvrage, faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions temporaires et limitées.

La rémunération de ces tiers par la Société sera fixée conformément aux usages ou à la pratique, de façon à préserver au maximum les intérêts financiers du Maître d'ouvrage.

- 2.5 -** Les rôles respectifs des maîtres d'œuvre et de la Société seront définis par référence à la réforme des marchés publics d'ingénierie et d'architecture (Décret No 93-1268 du 29 novembre 1993 et arrêté du 21 Décembre 1993). La Société représentant le maître de l'ouvrage, suivant les conditions définies dans la présente convention, sa mission ne constitue pas, même partiellement, une mission de maîtrise d'œuvre. Cette dernière sera assurée par les architectes ou les bureaux d'études qui en assumeront toutes les attributions et responsabilités.

### **ARTICLE 3 – ASSURANCES**

- a) La société déclare être titulaire d'une police d'assurance garantissant les conséquences de responsabilités civiles qui lui incombent dans le cadre de son activité civile professionnelle.
- b) La société souscrira au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage une assurance « dommages ouvrage » et une TRC. La société fournira au Maître

d'ouvrage une copie dudit contrat dès qu'elle sera elle-même en possession de son exemplaire (si nécessaire).

- c) La mise en jeu de la garantie de l'assureur sera à la charge du Maître d'ouvrage à compter de la réception des travaux. A partir de cette date, le Maître d'ouvrage fera son affaire personnelle de satisfaire à ses obligations.

#### **ARTICLE 4 – PHASES ETUDES ET CONSULTATION DES ENTREPRISES**

- a) La société devra, avant d'approuver les phases études, obtenir l'accord du Maître d'ouvrage,
- b) Ce dernier s'engage à lui faire parvenir son accord ou ses observations, ou le cas échéant son désaccord, dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier correspondant à chaque phase d'étude.

La Société transmettra au Maître d'ouvrage, avec les phases d'études et après le résultat de la consultation des entreprises, une note détaillée et motivée permettant à ce dernier d'apprécier les conditions dans lesquelles le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle sont ou non respectées. Elle proposera, le cas échéant, les ajustements ou modifications à ce programme et/ou à cette enveloppe qui paraissent nécessaires. Dans ce cas, le Maître d'ouvrage devra expressément :

- soit accepter les modifications du programme et/ou de l'enveloppe financière en même temps que les phases études,
  - soit demander la modification des études,
  - soit, notamment, s'il lui apparaît que le programme souhaité ne peut rentrer dans une enveloppe financière prévisionnelle acceptable, renoncer à son projet et notifier à la société la fin de sa mission par résiliation prévue à l'article 7.1 de la convention.
- c) Sur la base de chaque phase d'études, éventuellement modifiées, et des observations du Maître d'ouvrage, la société fera établir le projet définitif qu'elle acceptera au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage.

#### **ARTICLE 5 - RECEPTION DES OUVRAGES - PRISE DE POSSESSION**

- 5.1 -** Après achèvement des travaux, il sera procédé à l'initiative du Maître d'œuvre, après accord préalable du maître d'ouvrage à la réception des ouvrages contrairement avec les entreprises. Cette réception sera effectuée en présence des représentants du maître de l'ouvrage, ou ceux-ci dûment convoqués.

L'absence d'observation des représentants du Maître de l'ouvrage lors de la visite des lieux vaudra accord préalable de ce dernier pour prononcer la réception.

Dans le cas où les représentants du maître de l'ouvrage relèveraient des défauts ou des vices apparents lors de la visite des lieux, l'accord préalable de ce dernier pour prononcer la réception devra être express et parvenir à la Société au plus tard dans les 10 jours de cette visite.

Par ailleurs, si la réception intervient avec des réserves, la Société invitera les représentants du maître de l'ouvrage au constat de la levée de celles-ci.

- 5.2 -** Le maître de l'ouvrage deviendra propriétaire des ouvrages, au fur et à mesure de leur réception.

Le maître de l'ouvrage pourra prendre possession des ouvrages dès leur réception ou leurs différentes réceptions partielles en cas de livraisons échelonnées ; il en aura la garde à compter de ladite prise de possession.

Le maître de l'ouvrage fera son affaire personnelle de l'entretien des ouvrages réceptionnés et, le cas échéant, de la souscription des polices d'assurances multirisques.

## **ARTICLE 6 - ACHEVEMENT DE LA MISSION**

- 6.1 -** La société aura qualité pour :

- ⇒ Notifier les DGD
- ⇒ Exiger des entreprises l'exécution des travaux nécessaires à la levée des réserves et à la réparation des désordres apparus pendant la période de garantie de parfait achèvement
- ⇒ Faire signer au Maître d'ouvrage l'avenant de transfert de la police Dommage-Ouvrage (si nécessaire)

- 6.2 -** La mission de la Société prendra fin à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement. La collectivité Maître d'ouvrage délivrera un quitus de sa mission à la SAO, sur présentation d'un rapport comprenant :

- un bilan général et définitif financier comportant une comparaison entre le prévisionnel et le réalisé
- un compte-rendu des éléments importants survenus pendant la réalisation des études et des travaux, notamment en terme de calendrier.

L'expiration de la période de garantie de parfait achèvement vaudra « quitus technique » de la mission de la Société donné par le Maître d'ouvrage, sauf décision contraire de celui-ci notifiée à la Société dans le mois suivant le délai de garantie de parfait achèvement.

- 6.3 -** La Société sera tenue de remettre au Maître d'ouvrage, en fin de mission, l'ensemble des études et dossiers afférents à cette opération. Ces documents seront la propriété du Maître d'ouvrage qui pourra les utiliser sous réserve des droits des architectes et concepteurs relevant de leur propriété intellectuelle.

Après la réception définitive des travaux, le maître d'ouvrage prendra en charge directement la mise en jeu et la gestion de la police Dommage-Ouvrage.

## **ARTICLE 7 - CONTROLE TECHNIQUE - FINANCIER ET COMPTABLE DU MAITRE D'OUVRAGE**

- 7.1-** Les services du maître de l'ouvrage pourront suivre le chantier et y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'à la Société et non directement aux entrepreneurs.

La société ne pourra apporter de modifications aux ouvrages que selon les modalités prévues à l'article 4 des présentes conditions particulières.

Le maître de l'ouvrage a 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.

- 7.2 -** Les agents du maître de l'ouvrage, dûment habilités, auront libre accès dans les bureaux de la Société, où tous les dossiers techniques, contrats et commandes, écritures, pièces comptables et justifications afférents au présent mandat seront tenus à leur disposition.

En vue de faciliter l'exercice du contrôle, les comptes de la société afférents à la présente opération seront individualisés dans sa comptabilité.

Comme précisé à l'article 2.3 des présentes conditions particulières, la SAO présentera au maître d'ouvrage des tableaux de bord comprenant d'une part, un bilan financier prévisionnel actualisé des dépenses et des recettes et d'autre part, un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération. Le bilan financier fera apparaître les besoins de trésorerie correspondants.

Ces bilans et calendriers seront présentés selon les modalités définies à l'article 2.3.

Pour permettre à la collectivité, maître d'ouvrage d'exercer son droit à contrôle comptable, tel qu'il résulte de l'article 5 de la loi du 12 juillet 1985, la SAO lui adressera annuellement un compte rendu financier comprenant en annexe un bilan financier prévisionnel ainsi qu'un plan de trésorerie actualisé.

Si le bilan financier fait apparaître le non respect de l'enveloppe prévisionnelle, la Société en expliquera les causes et si possible, proposera des solutions d'économies. »

## **ARTICLE 8 - PASSATION DES MARCHES**

### **8.1 - Modes de dévolution des marchés, approbation du Maître d'ouvrage**

Les marchés de prestations intellectuelles et éventuellement de travaux seront passés conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 (partie législative) ainsi que de l'ordonnance 2018-1075 du 3 décembre 2018 (partie réglementaire).

La Société procédera au nom et pour le compte et par procuration du maître de l'ouvrage à la préparation du choix des titulaires de marchés d'étude, et des entreprises (éventuellement).

Dans la limite des plafonds fixés par l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018, la Société utilisera les procédures de passation définies par l'ordonnance 2018-1075 du 3 décembre 2018.

Elle pourra, avec l'accord préalable du maître de l'ouvrage, passer des marchés sans formalités préalables, ou selon des modalités particulières suivant les ordonnances n°2018-1074 du 26 novembre 2018 et 2018-1075 du 3 décembre 2018.

S'il apparaît que les prix des candidats retenus entraînent un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, la société devra en avvertir le Maître d'ouvrage. Ce dernier devra alors lui donner son accord exprès pour la signature des marchés et l'augmentation corrélative de ladite enveloppe.

Lorsqu'il est fait recours à la procédure négociée ou au marché sans formalité préalable, la société, après négociation avec l'attributaire, fait approuver son choix par le Maître d'ouvrage.

La société procèdera à la mise au point des marchés et de leurs avenants éventuels, à leur établissement et à leur signature.

## **8.2- Contenu des marchés**

Dans tous les contrats qu'elle passe pour l'exécution de la mission de représentation, la société devra avvertir le cocontractant de ce qu'elle agit en qualité de représentant de la collectivité.

Tous les marchés de maîtrise d'œuvre, de prestation intellectuelle et travaux passés par la Société devront contenir une clause par laquelle les entrepreneurs s'engagent à lui fournir, au plus tard à la mise en service totale ou partielle de l'ouvrage, trois collections complètes des plans de celui-ci tel qu'il aura été effectivement exécuté, dont une sur CD Rom ainsi que tous les documents, notices d'emploi ou d'entretien (etc ...) nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de l'ouvrage.

## **8.3 – Notification**

La Société ne pourra notifier les contrats qu'après réception de la décision du Maître d'ouvrage et transmission de ceux-ci au représentant de l'Etat, au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage ; elle en adressera ensuite une copie au Maître d'ouvrage.

## **ARTICLE 9 - FINANCEMENT – AVANCES**

### **9.1 – Financement**

Le financement de la totalité des dépenses de l'opération est à la charge du maître de l'ouvrage. A cet effet, celui-ci s'engage à inscrire à son budget les crédits nécessaires à leur règlement.

Le paiement des dépenses du programme interviendra au fur et à mesure de l'avancement des études et de la réalisation des travaux suivant le calendrier prévisionnel joint en annexe. Ce calendrier sera revu régulièrement en fonction de l'avancement du projet, à l'occasion de la présentation du compte-rendu d'activité (a minima, une fois par an).

## **9.2 - Modalités de versement des avances**

Le Maître d'Ouvrage consent au versement d'une avance afin de faciliter la trésorerie de l'opération suivant le calendrier ci-joint.

Le montant de cette avance est déterminé en fonction de l'échéancier des dépenses à régler.

Ce montant sera complété ou reconstitué en cours d'opération au fur et à mesure du paiement des dépenses. La Société adressera au Maître d'ouvrage des « Etats justificatifs de dépenses » accompagnés des copies des décomptes, factures, notes de frais et charges financières éventuelles, acquittés ; le Maître d'ouvrage devra lui verser les fonds nécessaires à la reconstitution de l'avance dans un délai de 30 jours. Ces états seront cumulatifs.

Dans le cas où des écarts seraient constatés en plus ou en moins par rapport aux demandes de mise à disposition des fonds tel que décrit au 2 ci-dessus, des ajustements seront effectués sur les demandes de mise à disposition suivantes.

Dans le cas où ces avances rendraient à un moment donné, la trésorerie de l'opération excédentaire, les excédents de trésorerie ainsi dégagés porteront intérêt au profit de l'opération, au taux appliqué par la Caisse des dépôts et consignations. »

## **ARTICLE 10 - APPROBATION OU ACCORD DU MAITRE D 'OUVRAGE.**

A défaut de disposition ou de texte spécial contraire, et sauf disposition d'urgence prévue à l'article 2.2 des présentes conditions particulières, chaque fois que les dispositions de la présente convention prévoient une approbation ou un accord du maître d'ouvrage, celui-ci disposera d'un délai d'un mois calendaire, à compter de la réception des documents et annexes transmis par la Société pour se prononcer et, le cas échéant, formuler des observations. La décision du Maître d'ouvrage devra parvenir à la Société par écrit.

Les délais ci-dessus s'entendent hors délais d'acceptation ou d'approbation éventuelle des services de tutelles et de contrôle.

## **ARTICLE 11 - RESPONSABILITE – PENALITE**

**11.1** La Société est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et S. du code civil et aux dispositions du Code de la Commande Publique. De ce fait, elle n'est tenue envers le maître de l'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont elle a été chargée par celui-ci, et seulement d'une obligation de moyens.

Notamment, la Société ne peut être tenue personnellement responsable du non respect du programme, de l'enveloppe financière prévisionnelle ou de dépassement des délais d'exécution sauf s'il peut être prouvé à son encontre une faute personnelle et caractérisée, des pénalités lui seront alors appliquées conformément à l'article 8 de la convention.

**11.2** - En aucun cas, la Société ne pourra être tenue pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des entreprises ou autres tiers du fait notamment des délais constatés dans le versement des avances par le maître d'ouvrage à la SAO.

#### **ARTICLE 12 - ACTION EN JUSTICE**

La Société n'aura pas à agir en justice, tant en demande qu'en défense pour le compte du maître d'ouvrage.

#### **ARTICLE 13 - FIN DU SERVICE**

L'acceptation par quitus de la collectivité de la reddition définitive des comptes vaut constatation de l'achèvement de la mission de la SAO sur le plan financier et quitus global de sa mission (cf. 6.2).

En cas de fin anticipée de l'intervention de la Société, le Maître d'ouvrage devra assurer la continuation de tous les contrats passés par la Société en son nom et pour son compte.

**Pour le Maître d'ouvrage**  
**Monsieur Gilles SELLIER**  
**Maire de NANTEUIL LE HAUDOIN**

**Pour la SAO**  
**Florence SYOEN**  
**Directeur général**





**TAUX DE REMUNERATIONS "BATIMENT"**

DUREE DU CHANTIER (de l'os démarrage travaux (y compris phase prépa) à la réception)									
COUT OPERATION	< 12 MOIS	<18 MOIS	<24 mois	< 30 mois	<36 mois	<42 mois	< 48 mois	< 54 mois	< 60 mois
< 1 M €	6,50%	6,50%							
1 A 3 M€	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%					
3 à 4 M€	4,50%	4,50%	5,00%	5,00%					
4 à 5 M€	3,50%	3,50%	4,00%	4,50%	5,00%				
5 à 6 M€	3,25%	3,25%	3,50%	3,50%	4,00 %				
6 à 7 M€	3,00%	3,00%	3,00%	3,50%	3,50%	3,50%	4,00%		
7 à 8 M€	2,75%	2,75%	2,75%	<b>3,25%</b>	<b>3,25%</b>	<b>3,25%</b>	3,50%		
8 à 9 M€		2,50%	2,50%	<b>2,75%</b>	2,75%	3,00%	3,00%	3,50%	
9 à 10 M€		<b>2,25%</b>	<b>2,25%</b>	2,50%	<b>2,50%</b>	2,75%	3,00%	3,00%	3,00%
10 à 12 M€		<b>2,00%</b>	2,00%	2,00%	<b>2,25%</b>	2,5%	2,50%	2,50%	3,00%
12 à 15 M€				1,70%	1,70%	2,00%	2,00%	<b>2,50%</b>	2,50%
15 à 16 M€				1,50%	1,50%	1,50%	<b>1,70%</b>	1,70%	2,00%
AU DELA DE 16 M€				1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	<b>1,70%</b>	<b>2,00%</b>

**TAUX DE REMUNERATIONS "AMENAGEMENT"**

DUREE DU CHANTIER (de l'os démarrage travaux (y compris phase prépa) à la réception)										
COUT OPERATION	< 6 MOIS	< 12 MOIS	<18 MOIS	<24 mois	< 30 mois	<36 mois	<42 mois	< 48 mois	< 54 mois	< 60 mois
< 1 M €	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%						
1 A 2 M€	4,00%	4,50%	<b>5,00%</b>	<b>5,50%</b>						
2 à 3 M€	4,00%	4,00%	4,50%	<b>5,00%</b>						
3 à 4 M€	3,50%	3,75%	4,00%	<b>4,50%</b>	<b>4,50%</b>	<b>4,50%</b>	4,50%			
4 à 5 M€	3,50%	3,50%	3,75%	3,75%	4,00%	4,00%	4,50 %			
5 à 6 M€	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	3,00%	<b>3,50%</b>	<b>3,50%</b>			
6 à 7 M€	2,25%	2,25%	2,25%	2,50%	2,50%	3,00%	3,00%	<b>3,50%</b>		
7 à 8 M€	2,25%	2,25%	2,25%	2,50%	2,50%	3,00%	3,00%	3,00%		
8 à 9 M€	1,70%	1,70%	2,25%	2,25%	2,25%	2,50%	3,00%	3,00%		
9 à 10 M€	1,50%	1,50%	1,70%	1,70%	2,00%	2,00%	2,50%	2.50%	3,00%	
10 à 12 M€	1,50%	1,50%	1,50%	1,70%	1,70%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
12 à 15 M€		1,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,70%	1,70%	2,00%	
AU DELA DE 15 M€			1,00%	1,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,70%	1,70%	1,70%