REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230525-2023_022_BU

Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE

GROUPE IDELIANS

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Réunion du 25 mai 2023

OBJET :

2 / OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT

2.1 – Opérations de création de logements

2.1.1 – Validations et modifications d'opérations

COMMUNE DE LANGRES
RECONVERSION DE L'ANCIENNE CLINIQUE GILLOT
EN LOGEMENTS LOCATIFS ET LOGEMENTS INCLUSIFS
8 RUE CLAUDE GILLOT - 13, 15 et 17 RUE PETIT CLOITRE

Délibération n° 2023 022 BUR

Six administrateurs composant le Bureau du Conseil d'administration sont présents. Le quorum est donc atteint.

Sont présents :

- M. Bertrand OLLIVIER, désigné par le Conseil départemental, Président d'Hamaris,
- M. Robert COSTANZA, désigné par le Conseil départemental,
- M. Denis FAHY, représentant des locataires,
- M. Michel HUARD, désigné par le Conseil départemental,
- Mme Anne-Marie NEDELEC, désignée par le Conseil départemental,
- M. André NOIROT, désigné par le Conseil départemental,

A donné un pouvoir :

- M. Jean-Jacques BAYER, désigné par le Conseil départemental, a donné pouvoir à M. Bertrand OLLIVIER,

Assistent en outre à la réunion :

- M. Jacques CHAMBAUD, Directeur général,
- Mme Sandra CATTAN, Directrice générale adjointe, Directrice des ressources internes,
- M. Philippe COLLIN, Chargé d'Opération,
- Mme Corinne MORO, Directrice financière,
- Mme Cindy SCHMITT, Assistante de Direction.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230525-2023_022_BU

L'objet du présent rapport est de solliciter l'accord du Bureau sur le scénario programmatique et la signature d'une convention opérationnelle la reconversion de l'ancienne clinique Gillot à Langres en logements locatifs sociaux et en logements inclusifs.

Par délibération en dates des 30 juin 2016 et 18 octobre 2018, le bureau du Conseil d'Administration a respectivement autorisé le lancement et la reprise des études après la fermeture de l'ancienne clinique.

Par délibération en date du 26 janvier 2021, le bureau du Conseil d'Administration a autorisé la signature d'une convention pré-opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier du Grand Est et la Ville de Langres.

Par délibération en date du 16 mars 2023, le bureau du Conseil d'Administration a autorisé la signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier du Grand Est et la Ville de Langres.

Afin de faciliter et de coordonner la réalisation des travaux d'aménagement, il est préférable que soit désigné un maitre d'œuvre unique pour suivre dès la phase d'études l'aménagement et la distribution des logements et des espaces communs.

La signature de la convention opérationnelle engageant :

- Les moyens humains et financiers à l'EPFGE pour la mise en œuvre de l'action d'acquisition foncière et de reconversion ;
- La ville de Langres et Hamaris a racheté les biens acquis ;
- L'EPFGE, la ville de Langres et Hamaris de prendre en charge la quote-part des études et des travaux réalisés par l'EPFGE.

Afin de faciliter les études et les travaux d'aménagements, il est préférable que le maître d'œuvre et les entreprises soient désigné conjointement.

Ainsi, une convention de groupement de commande peut être signée entre l'EPFGE, Hamaris et la Ville de Langres afin de désigner le maître d'œuvre, les différents intervenants et les entreprises pour les travaux.

Cette convention doit permettre à Hamaris d'arrêter l'opération si les conditions économiques (reste à charge) ne sont pas admissibles.

****

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Bureau du Conseil d'administration DECIDE, à l'unanimité :

- ✓ ***D'autoriser le Directeur Général à engager les études de faisabilité commerciales, techniques et financières,***
- ✓ ***D'autoriser le Directeur Général à signer la convention de groupement de commandes avec l'EPFGE et la Ville de Langres,***

- ✓ ***De désigner comme membres titulaires, pour représenter Hamaris au sein de la commission d'appel d'offres spécifique au groupement, Monsieur Jacques CHAMBAUD, Directeur général (votant), et Monsieur Michel HUARD, Administrateur membre de la commission d'appel d'offres d'Hamaris,***

- ✓ ***De désigner comme membres suppléants, pour représenter Hamaris au sein de la commission d'appel d'offres spécifique au groupement, Monsieur Christophe LEGROS, Directeur patrimoine (votant) et Monsieur André NOIROT, administrateur membre de la commission d'appel d'offres d'Hamaris, comme membres suppléants,***

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230525-2023_022_BU

- ✓ ***De solliciter les agréments et aides financières nécessaires à cette réalisation (Europe, Etat, Conseil Général Départemental de la Haute-Marne, Conseil Régional, Action Logement, EDF, GIP,…),***

- ✓ ***De lancer les consultations réglementaires et attribuer la maîtrise d'œuvre et les services nécessaires,***

- ✓ ***De signer toutes les pièces administratives, techniques, juridiques et financières relatives à cette opération et régler les sommes dues à ce titre.***

RESULTAT du VOTE : A L'UNANIMITÉ
Chaumont, le 25 mai 2023 **Le Président** **Bertrand OLLIVIER**

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230525-2023_022_BU

Etablissement Public Foncier de Grand Est	Ville de Langres	Hamaris

Réhabilitation de l'ancienne Clinique Gillot à LANGRES (52200)

Convention constitutive d'un groupement de commandes pour la réalisation d'études de maîtrise d'œuvre

PROJET

PRÉALABLEMENT, IL EST EXPOSÉ QUE :

COMPTE TENU :

- De l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Grand Est dans le cadre de la politique de traitement des friches hospitalières, actée par la convention pré-opérationnelle en date du 27 avril 2021 avec la commune de LANGRES et HAMARIS, puis par la convention de projet en date du XX avril 2023 avec la commune de LANGRES, HAMARIS et la Communauté de Communes du GRAND LANGRES ;

- De la volonté de la commune de LANGRES et de la Communauté de Communes du GRAND LANGRES de revitaliser le centre-bourg de LANGRES dans le cadre de la politique Petites Villes de Demain et de proposer une offre de logements qualitative à destination des personnes senior en centre-bourg ;

- De la volonté partagée de la commune de LANGRES, de HAMARIS et de l'Établissement Public Foncier de Grand Est de mener à bien le projet de requalification du site de l'ancienne Clinique Gillot, inoccupé depuis 2018, en résidence sénior avec logements inclusifs ;

- De la nécessité de créer les conditions visant la maîtrise technique et financière de l'opération de réhabilitation assurée par différents Maîtres d'Ouvrages co-financeurs du projet ;

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST, BP 245, rue Robert Blum, 54701 PONT-À-MOUSSON Cedex, représenté par son Directeur Général, Monsieur Alain TOUBOL,

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230525-2023_022_BU

ET

LA COMMUNE DE LANGRES, Place de l'Hôtel de Ville, 52200 LANGRES, représentée par sa Maire, Madame Anne CARDINAL,

ET

HAMARIS, 27 rue du Vieux Moulin, 52000 CHAUMONT, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jacques CHAMBAUD,

Ont décidé de créer un groupement de commandes (en désignant l'EPFGE comme coordonnateur) pour mener à bien les études de maîtrise d'œuvre de réhabilitation de l'ancienne Clinique Gillot à LANGRES.

DANS CE CONTEXTE, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU GROUPEMENT DE COMMANDES

Il est constitué un groupement de commandes, intitulé « Groupement de commandes pour la réalisation des études de maîtrise d'oeuvre pour la réhabilitation de la Clinique Gillot à Langres » dans les conditions visées aux articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du Code de la Commande Publique.

Le coordonnateur du groupement se chargera du recrutement d'un maître d'œuvre, et toutes autres prestations intellectuelles nécessaires à la bonne réalisation de l'opération (SSI, OPC, relevés topographiques, contrôleur technique, coordinateur santé et protection de la santé etc., cette liste n'étant pas limitative). Chaque prestataire (prestations intellectuelles) exprimera le montant de sa mission par maître d'ouvrage.

Seules les études de maîtrise d'œuvre et missions de prestations intellectuelles associées pour le clos-couvert, l'aménagement intérieur, le parking souterrain et aérien, les aménagements extérieurs et paysagers ainsi que la construction neuve sur la parcelle BE77 (13 rue du Petit Cloître) relèveront du groupement de commandes car les trois maîtres d'ouvrage y auront partie et/ou la conception des éléments nécessite une réflexion commune.
Une fois la passation des marchés effectuée, l'exécution des marchés sera pilotée comme suit :

- Maîtrise d'œuvre clos-couvert : Hamaris et EPFGE
- Maîtrise d'œuvre aménagement intérieur : Hamaris
- Maîtrise d'œuvre parking souterrain et aérien : Ville de Langres
- Maîtrise d'œuvre aménagements extérieurs et paysagers : Ville de Langres et Hamaris
- Maîtrise d'œuvre construction neuve : Hamaris

Les travaux issus de la mission de maîtrise d'œuvre décrite ci-dessus pourront faire l'objet d'un nouveau groupement de commande si cela s'avère nécessaire. Le cas échéant, la nouvelle

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230525-2023_022_BU

convention précisera les intitulés des lots, leurs répartitions précises ainsi que les modalités de réception (y compris les états contradictoires) et de départ de garanties.

L'EPFGE fera usage de ses accords cadre pour les missions hors groupement de commande.

ARTICLE 2 – DUREE DU GROUPEMENT DE COMMANDES

Le groupement prendra effet à la date de signature des présentes et prendra fin, de fait et sans autre formalité, à l'issue des garanties post-contractuelles du dernier marché.

ARTICLE 3 – MEMBRES DU GROUPEMENT DE COMMANDES

Le groupement de commandes est constitué des personnes morales signataires de la présente convention à savoir :

- L'Établissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE),
- La commune de LANGRES,
- HAMARIS.

ARTICLE 4 – COORDONNATEUR DU GROUPEMENT

Pour la mise en œuvre du groupement, et en application des dispositions des articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du Code de la Commande Publique, l'EPFGE est désigné, par l'ensemble des membres du groupement, comme coordonnateur chargé de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection des prestataires.

ARTICLE 5 – MISSION DU COORDONNATEUR

Le coordonnateur est chargé notamment :

5.1 – Au stade de la passation :

- d'assister les membres du groupement dans la définition de leurs besoins et de centraliser ces besoins,
- de définir l'organisation technique et administrative des procédures de consultation,
- d'élaborer l'ensemble du ou des dossiers de consultation des prestataires en fonction des besoins définis par les membres,
- d'assurer l'ensemble des opérations de sélection des candidats, et notamment :
    - rédaction et envoi des avis d'appel public à la concurrence,
    - rédaction et envoi des Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE),
    - gestion du profil d'acheteur et information des candidats,
    - rédaction du rapport d'analyse technique,
    - rédaction et envoi des éventuelles demandes de précisions aux candidats,
    - gestion de la Commission d'Appel d'Offres qui sera composé de membres désignés des trois entités,
    - assurer la partie administrative des négociations dans le cadre de la passation des marchés publics si besoin est,

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230525-2023_022_BU

- rédaction et signature de la décision d'attribution du représentant du Pouvoir Adjudicateur,
- information des candidats non retenus,
- rédaction et envoi pour signature de la mise au point des marchés publics pour ce qui le concerne,
- rédaction du rapport de présentation de la procédure,
- rédaction et publication de l'avis d'attribution,
- rédaction et notification pour le compte du groupement de commandes, des actes d'engagements et de la mise au point,
- signature de l'Acte d'Engagement et de la mise au point des marchés publics de maîtrise d'œuvre pour ce qui le concerne.

- de représenter le Groupement de commandes dans la recherche de règlements amiables et en cas de recours contentieux concernant la passation des marchés publics.

5.2 – Au stade de l'exécution :

Après signature des actes d'engagements respectifs, chaque membre du groupement assurera le suivi de l'exécution des parties qui le concernent.

ARTICLE 6 – MISSION DES MEMBRES

6.1 - Au stade de la passation :

- de délibérer et adopter la présente convention et ses éventuelles modificatifs,
- de communiquer au coordonnateur une évaluation de leurs besoins préalablement au lancement des procédures de consultation,
- de participer aux analyses techniques des offres,
- de participer aux négociations dans le cadre de la passation des marchés publics si besoin est,
- de signer l'Acte d'Engagement et la mise au point, chacun pour ce qui les concerne, des marchés publics de maîtrise d'œuvre et de travaux correspondants à leurs besoins.

6.2 – Au stade de l'exécution :

Après signature des actes d'engagements respectifs, chaque membre du groupement assurera le suivi de l'exécution des parties qui le concernent.

ARTICLE 7 – CHOIX DES PRESTATAIRES – ATTRIBUTION DES MARCHES

Le coordonnateur du groupement de commandes choisira la procédure de consultation qu'il juge adéquate pour les différents marchés passés dans le cadre de la présente convention, en concertation avec les membres du groupement.

Le groupement de commandes, représenté par l'EPFGE, désigne les représentants opérationnels qui formeront le comité technique, dont la composition est précisée à l'article 11 de la présente convention.

<u>Commission d'Appel d'Offres et Commission des Marchés</u>

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230525-2023_022_BU

Une Commission d'Appel d'Offres et Commission des Marchés (pour les procédures de type MAPA) spécifique du groupement sera mise en place représentée par 2 membres minimum de chaque entité qui donneront un avis pour l'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre; chaque entité désignera ses représentants et leurs suppléants selon les modalités qui lui sont propres. Le coordonnateur du groupement se chargera de leur convocation selon les dispositions du code de la commande publique. Le quorum est atteint si au moins deux membres de chaque entité sont présents et l'avis des membres sera consigné au Procès Verbal.

Le lieu de réunion de la commission se situera dans les locaux du coordonnateur du groupement, à savoir l'EPFGE. Si les conditions sanitaires le nécessitent, la (les) réunion(s) de cette commission pourra (pourront) se tenir en visioconférence et d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leurs participations effectives.

La Commission d'Appel d'Offres et la Commission des Marchés seront constituées comme suit :

- Pour la Ville de LANGRES :
  - Maire (votant),
  - Suppléant,
  - Administrateur CAO,
  - Agents techniques et/ou administratifs que la Maire souhaitera convier.

- Pour Hamaris :
  - Directeur Général (votant)
  - Responsable de service,
  - Administrateur CAO,
  - Chargé d'opérations.

- Pour l'EPFGE :
  - Directrice de la Direction Territoriale Aube Haute-Marne Vosges ou un des adjoints et/ou un administrateur (votant),
  - Chargé d'opérations,
  - Membre du service juridique et marchés.

L'avis de la Commission d'Appel d'Offres sera donné à la majorité de ses trois membres et se traduira par la signature du procès-verbal par l'ensemble des membres présents.

La présidence de cette commission sera assurée par un des représentants du coordonnateur du groupement.

Le président de la commission peut désigner des personnalités compétentes dans la matière qui fait l'objet de la consultation. Celles-ci sont convoquées et peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la Commission d'Appel d'Offres.

La Commission d'Appel d'Offres peut également être assistée par des agents des membres du groupement, compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics.

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230525-2023_022_BU

ARTICLE 8 – FINANCEMENT

À titre indicatif, l'enveloppe financière totale de la maîtrise d'œuvre et des missions de prestations intellectuelles associées pour le clos-couvert, l'aménagement intérieur, le parking souterrain et aérien, les aménagements extérieurs et paysagers, ainsi que la construction neuve sur la parcelle BE77 (13 rue du Petit Cloître) est estimée au stade préopérationnel à **480 000 € HT**.

La répartition prévisionnelle des coûts est la suivante :

- 100 000 € HT pour l'EPFGE (clos-couvert, OPC, CSPS),
- 110 000 € HT pour la commune de LANGRES (clos-couvert ponctuels, aménagement extérieurs et paysagers, OPC, CSPS),
- 270 000 € HT pour HAMARIS (clos-couvert, aménagement intérieur, aménagements extérieurs et paysagers, construction neuve, OPC, CSPS).

Chacun des membres du groupement suivra l'exécution de sa part de marché avec le ou les prestataires retenus sur les marchés qui seront lancés et attribués par le coordonnateur du groupement, conformément à l'objet prévu à l'article 1er de la présente convention.

ARTICLE 9 – EXECUTION DES PRESTATIONS ET MODALITES DE PAIEMENT

Chaque membre est responsable de ses prestations. L'exécution des prestations et les modalités de paiement appliquées seront celles définies dans les documents de la consultation. Le comptable de chacun des membres du groupement est chargé d'assurer le règlement des prestations du membre auquel il appartient.

ARTICLE 10 – FRAIS DE PROCEDURE

Les frais de procédure de l'ensemble de la consultation (procédure initiale et celles résultant d'une éventuelle déclaration d'infructuosité ou sans suite), dont le coordonnateur a la charge, seront assurés à 100% par l'EPFGE (rétrocession de 20% lors de la cession conformément aux modalités prévues dans la convention de projet en date du XX/XX/2023).

Ces frais de procédure recouvrent :

- Les frais de publication des avis d'appel public à la concurrence,
- Les frais de publication des avis d'attribution.

ARTICLE 11 – COMITE TECHNIQUE

Les membres du groupement co-piloteront la mission au sein d'un comité technique dont la composition est la suivante :

- Pour l'EPFGE : l'un des responsables du service en charge de l'opération et/ou le/la chargé.e d'opérations en charge du dossier.
- Pour la commune de LANGRES : le/la responsable du service en charge du dossier

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230525-2023_022_BU

- Pour HAMARIS : le/la responsable du service en charge du dossier et/ou le/la chargé.e d'opérations en charge du dossier.

Le comité technique pourra se réunir autant que de besoin pour se prononcer sur toute question intéressant la présente convention.

Les réunions du comité se dérouleront au siège de l'un des membres constituant le présent groupement de commandes, ou par visioconférence.

ARTICLE 12 – ADHESION

Chaque membre adhère au groupement de commandes par signature de la présente convention par le représentant légal du membre, et après approbation des organismes délibérateurs en ce qui concerne la Ville de Langres et Hamaris.

L'adhésion au groupement doit se faire avant l'envoi de la publicité relative à la passation du 1er marché public. Une copie de la délibération ou de la décision est notifiée au coordonnateur du groupement de commandes.

ARTICLE 13 – RETRAIT

Tout membre peut se retirer du groupement à tout moment avant l'expiration du marché, en cours de passation et/ou d'exécution. Le retrait est constaté par une délibération dûment justifiée de son assemblée délibérante ou par toute décision de l'instance autorisée.

Une copie de la délibération ou de la décision du membre qui souhaite se retirer est notifiée au coordonnateur.

Si le coordonnateur souhaite se retirer, il doit en informer les autres membres du groupement un mois avant son retrait.

Le nombre de membres ne peut être inférieur à deux, sauf à entraîner sa dissolution immédiate. Les membres du groupement disposent alors d'un délai de trente jours pour s'acquitter des sommes restant dues au coordonnateur. À défaut, le groupement reste actif jusqu'au versement du solde.

ARTICLE 14 – INTERRUPTION

Toute décision d'interruption, de réduction, et de résiliation des prestations est établie en concertation entre les membres du groupement et selon les modalités prévues dans leurs documents contractuels respectifs.

ARTICLE 15 – RESILIATION

Hors le cas d'accord entre les parties, si l'un des membres du groupement est défaillant, les deux signataires restants du groupement de commandes peuvent résilier la présente convention.

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230525-2023_022_BU

La résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de la résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal.

Les éventuels frais de résiliation des marchés passés par le groupement de commandes sont à la charge de la partie défaillante, sauf accord contraire de l'ensemble des parties à la présente convention.

En cas de résiliation pour défaillance de l'une ou l'autre partie, les frais de procédure continuent de s'appliquer conformément à l'article 10.

ARTICLE 16 – FIN DU GROUPEMENT

Le groupement prend fin, sans formalité, à l'expiration des marchés relevant de son objet, à l'issue des garanties post-contractuelles du dernier marché et sous réserve que les membres du groupement aient procédé au versement des sommes dues au coordonnateur dont solde du maître d'œuvre.

ARTICLE 17 – COPROPRIETE ET DIFFUSION DES RESULTATS

Les informations, documents et résultats produits dans le cadre de cette mission seront la propriété commune des membres du groupement.

Il sera fait mention du nom des membres du groupement dans les documents produits, en conformité avec leurs exigences respectives.

La diffusion des documents papier et électronique, ainsi que la valorisation de la mission, seront établies en concertation entre les membres du groupement.

ARTICLE 18 – CONFIDENTIALITE

Chaque membre s'engage à respecter le secret sur toutes les informations ayant trait aux prix et conditions des offres, qui sont considérées comme confidentielles.

La teneur des débats durant la procédure de choix des prestataires ainsi que les résultats ne doivent pas être divulgués.

ARTICLE 19 – INDEMNISATION

La mission du coordonnateur ne donne pas lieu à indemnisation.

PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20230525-2023_022_BU

ARTICLE 20 – MODIFICATION DE LA PRESENTE CONVENTION

Toute modification de la présente 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 a approuvé les modifications par voie d'avenant à la présente convention.

ARTICLE 21 – LITIGES

La présente convention est assujettie au droit français. Tout litige qui résulterait de son exécution sera soumis aux tribunaux dont dépend le siège social du coordonnateur.
Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

A …… , le……

Pour l'EPFGE,	Pour la Commune de LANGRES,	Pour HAMARIS,
Le Directeur Général, M. Alain TOUBOL	La Maire, Mme Anne CARDINAL	Le Directeur Général, M. Jacques CHAMBAUD

PROJET