



Construction d'un nouveau gymnase dans l'emprise du collège Robert Schuman à SAINT-AMARIN

CONVENTION DE PARTENARIAT

VU la délibération n° de la Commission Permanente du Conseil Départemental du Haut-Rhin en date du....., approuvant le principe du transfert gratuit, au profit du Département, de la propriété de l'ensemble du site du collège Robert Schuman à Saint-Amarin mis à sa disposition, ainsi que la cession concomitante, à l'euro symbolique, du gymnase attenant au profit du Département, la construction d'un gymnase neuf sous maîtrise d'ouvrage du Département puis le rachat de ce dernier et de son emprise par la Communauté de Communes de la Vallée de SAINT-AMARIN, approuvant la présente convention et autorisant la Présidente du Conseil Départemental à la signer,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de SAINT-AMARIN du 12/06/19, autorisant le transfert gratuit de propriété précité, la cession de l'ancien gymnase à l'euro symbolique, validant le principe du rachat par ses soins du futur gymnase, approuvant la présente convention et autorisant le Président à la signer,

Entre les soussignés :

- **Le Département du Haut-Rhin**, dont le siège est sis 100 avenue d'Alsace, BP 20351, 68000 COLMAR, représenté par sa Présidente en exercice, dûment habilitée par délibération de la Commission permanente du Conseil départemental susvisée,

ci-après désigné le « **Département** » ou le « **maître d'ouvrage** »

- **La Communauté de Communes de la Vallée de SAINT-AMARIN**, représentée par Monsieur François TACQUARD, son Président en exercice, dûment autorisé par délibération du Conseil Communautaire susvisé

ci-après désignée la « **Communauté de Communes** »

ci-après désignés ensemble « les parties »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Le Département a validé la restructuration du collège Robert Schuman à SAINT-AMARIN. Le principe de réorganisation de cet établissement scolaire réside dans le regroupement de l'ensemble de l'activité du collège dans le bâtiment Externat actuel qui comprend le restaurant scolaire rénové en 2003 et fera l'objet d'une extension dans le cadre du projet.

Plusieurs configurations ont été envisagées au cours des études préalables mais dans tous les cas, la localisation du gymnase actuel du collège entrave et contraint fortement le projet. Cette salle de sports vieillissante, de dimensions 40,00 m x 20,00 m, est la propriété de la Communauté de Communes.

Par conséquent, le Département a proposé à la Communauté de Communes la démolition de l'équipement existant et la construction d'un gymnase neuf de dimensions 44,00 m x 23,50 m (7/7/3). Cet équipement correspondra à un espace de compétition multisports requis pour des compétitions de niveau « départemental », conforme aux normes thermiques et sismiques, accessible aux personnes en situation de handicap et disposant de tribunes d'une capacité minimale de 100 places.

Ce nouveau gymnase sera implanté en limite de propriété sud du collège avec un accès direct depuis le domaine public pour les tiers, notamment les associations.

Il permettra à plusieurs générations de collégiens de suivre les cours d'éducation physique et sportive dans de très bonnes conditions tout en satisfaisant et encourageant les pratiques sportives des associations locales.

Le site étant propriété de la Communauté de Communes, afin de permettre la réalisation de l'intégralité de l'opération sous maîtrise d'ouvrage du Département, les organes délibérants des deux parties ont autorisé :

- o le transfert de propriété, au profit du Département, et à titre gratuit, de l'ensemble du site du collège actuellement mis à sa disposition,
- o la cession au Département, à l'euro symbolique, de l'actuel gymnase dont la démolition est nécessaire, ces régularisations foncières devant nécessairement être opérées en amont de l'opération de travaux, afin de permettre la réalisation du projet sous maîtrise d'ouvrage départementale,
- o le principe de l'acquisition du nouveau gymnase et de son emprise par la Communauté de Communes en fin d'opération, dans les conditions définies par la présente convention.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet :

- de fixer les modalités du transfert de propriété du site du collège Robert Schuman à Saint-Amarin, en application de l'article L 213-6 du code de l'éducation,

- de déterminer les conditions de cession de l'actuel gymnase au profit du Département et de préciser les modalités de sa gestion par le Département jusqu'à sa fermeture définitive,
- de définir les modalités de réalisation de l'opération de reconstruction du nouveau gymnase du collège de Saint-Amarin,
- et de préciser les engagements des deux parties dans ce cadre, en particulier ceux relatifs à l'acquisition, en fin de travaux, du nouveau gymnase par la Communauté de Communes.

ARTICLE 2 : MODALITES DE TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE CESSION AU PROFIT DU DEPARTEMENT

En application des articles L 213-3 et L 213-6 du code de l'éducation, le Département et la Communauté de Communes conviennent que l'ensemble des biens formant le collège Robert Schuman de Saint-Amarin qui sont actuellement mis à la disposition du Département sont transférés en pleine propriété dans les conditions précisées ci-dessous.

Ce transfert s'opère à titre gratuit et porte sur toutes les parcelles désignées comme suit :

Section	Numéro	Lieu-dit cadastral	Surface en ares	Nature
02	108/47	Rue Charles de Gaulle	85,31	Sol
15	7	Schuetzenmatt	16,44	Prés
15	8	Schuetzenmatt	25,45	Sol
15	9	Schuetzenmatt	12,57	Sol
15	10	Schuetzenmatt	23,91	Sol
15	11	Schuetzenmatt	14,03	Sol
15	12	Schuetzenmatt	5,95	Sol
15	13	Schuetzenmatt	6,68	Sol
15	14	Schuetzenmatt	4,02	Sol
15	15	Schuetzenmatt	3,49	Sol
15	16	Schuetzenmatt	5,17	Sol
15	17	Schuetzenmatt	5,82	Sol
15	18	Schuetzenmatt	11,30	Sol
15	92/5	Rue Charles de Gaulle	10,84	Sol
		TOTAL	230,98	

Le transfert de propriété porte sur l'emprise au sol mais également sur toutes les constructions et bâtiments édifiés sur les parcelles précitées, le Département acceptant l'ensemble des biens dans l'état où ils se trouvent au jour du transfert.

Conformément à l'article L 213-6 du code de l'éducation, ce transfert ne donne pas lieu à la perception de droit, taxe ou honoraire.

Par ailleurs, les parties ont également convenu que le gymnase actuel, qui n'est pas compris dans le périmètre précité, fera l'objet d'une cession à l'euro symbolique au profit du Département. Le prix de cette cession est justifié par l'état très dégradé du gymnase, par l'engagement pris par le Département de construire un nouveau gymnase qui sera cédé à la Communauté de Communes à un prix inférieur à sa valeur vénale, et, enfin, par le fait que le gymnase cédé sera mis gracieusement à la disposition de la Communautés de Communes en dehors du temps scolaire jusqu'à l'ouverture du nouveau gymnase, ce qui garantira la continuité de l'accès à cet équipement des associations locales.

L'acte authentique portant transfert de l'ensemble des propriétés foncières susmentionnées entre les deux collectivités, sera établi en la forme administrative par les Services du Département du Haut-Rhin et fera l'objet d'une inscription au livre foncier.

Ce transfert de propriété interviendra nécessairement avant tout engagement de dépenses du Département dans le cadre du projet de construction du nouveau gymnase et donc avant le démarrage de la phase faisabilité - programmation.

ARTICLE 3 : REPARTITION DES ROLES DES PARTIES DANS LE CADRE DU PROJET DE CONSTRUCTION DU NOUVEAU GYMNASSE

Article 3.1 : Missions assurées par le Département au titre de la maîtrise d'ouvrage

En tant que propriétaire du site, le Département bénéficiera de la totalité des attributions de la maîtrise d'ouvrage sous réserve des informations, participations et avis préalables requis volontairement en application de l'article 3.2 de la présente convention.

Le Département se chargera par conséquent de mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation de l'opération de construction du nouveau gymnase, telles que celles afférentes aux marchés publics à conclure ou aux autorisations d'urbanisme à obtenir.

Il en résultera donc une compétence exclusive des organes du Département, maître d'ouvrage, dans ce cadre.

Pour l'exécution de l'ensemble de ses missions, le maître d'ouvrage sera représenté par sa Présidente qui sera seule habilitée à engager sa responsabilité pour l'exécution de la présente convention.

La Communauté de Communes deviendra propriétaire du gymnase à l'issue des travaux, selon les modalités prévues à l'article 6.

Toutefois le maître d'ouvrage conservera les obligations contractuelles vis-à-vis des entreprises titulaires des marchés de travaux jusqu'à leur terme (levée de réserves, année de parfait achèvement, vices cachés, ...), ainsi que le pouvoir d'agir en justice dans ce cadre et restera responsable jusqu'au règlement définitif des contentieux.

Article 3.2 : Modalités d'information et de participation de la Communauté de Communes

Le Département est le seul maître d'ouvrage, de l'opération de construction du nouveau gymnase du collège Robert Schuman de Saint-Amarin.

Néanmoins, les parties conviennent de mener cette opération, dans la plus étroite collaboration, notamment par la mise en place, au bénéfice de la Communauté de Communes, d'un mécanisme d'information à différentes étapes de la procédure et d'une participation à certains choix.

Article 3.2.1 : Informations

Le maître d'ouvrage :

- informera la Communauté de Communes tout au long de la procédure lors notamment de réunions techniques,
- transmettra au fur et à mesure, pour information, à la Communauté de Communes, les comptes rendus de l'avancement de l'opération et tout autre document nécessaire au suivi de cette opération.

Article 3.2.2 : Participation

Le Département :

- invitera le Président de la Communauté de Communes à participer au jury de concours en tant que membre avec voix délibérative, dans le respect des dispositions de l'article 89 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 modifié relatif aux marchés publics.
- invitera la Communauté de Communes (un élu ou un agent selon disponibilité) lors des réunions techniques et ce, tout au long de la procédure.
- organisera, à chaque grande étape de la construction, une visite de chantier à laquelle participeront les représentants (élus et/ou agents) de la Communauté de Communes, le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre chargé du suivi des travaux,
- associera la Communauté de Communes à toutes les décisions ayant un impact substantiel sur le projet, tant d'ordre technique que financier.

ARTICLE 4 MODALITES DE REALISATION DU NOUVEAU GYMNASSE

Article 4.1 : Descriptif

Le projet prévoit la restructuration et l'extension du bâtiment B du collège, le réaménagement de l'ancien bâtiment techno en ateliers pour les agents et enfin la démolition des bâtiments A, C, ancien atelier et ancien gymnase.

Le nouveau gymnase sera construit sur l'emprise de l'actuel bâtiment C, son terrain sera clôturé et un accès véhicule indépendant sera créé depuis la voirie.

Enfin, l'actuel gymnase sera démoli en fin d'opération, après livraison du nouvel équipement et son emprise sera réaménagée en espace accessible aux élèves.

(voir plan de principe annexé)

Article 4.2 : Enveloppe prévisionnelle

L'opération de construction d'un gymnase neuf de 44 m x 23,5 m est estimée à 2 880 000 € HT auxquels s'ajoutent un montant de 120 000 € HT pour les tribunes fixes (coût des deux rangées de gradins fixes et sur-largeur de la salle de 1,50 m), 100 000 € HT de réfection de la voirie et 70 000 € HT de réalisation d'un mur d'escalade soit une enveloppe financière prévisionnelle totale de l'opération estimée à 3 170 000 € HT (valeur mars 2019).

Le Département s'engage à tout mettre en œuvre pour respecter cette enveloppe financière prévisionnelle.

Toutefois, les parties s'accordent d'ores et déjà sur le fait que des écarts pourraient être constatés entre l'évaluation précitée à la suite :

- des résultats des procédures de passation des marchés publics à venir,
- de l'évolution du ou des indices de révision des prix des marchés conclus,
- de la survenue d'éventuels aléas.

Dans ces cas de figure, le Département s'engage à informer sous 15 jours la Communauté de Communes des écarts constatés et à lui fournir toutes les indications nécessaires en ce domaine.

Article 4.3 : Calendrier prévisionnel

Restructuration du collège

Travaux : juillet 2018 à juillet 2021

Construction du gymnase

Etudes préalables : mai à octobre 2019

Concours de maîtrise d'œuvre : janvier à juillet 2020

Etudes d'avant-projet et de projet : septembre 2020 à février 2021

Dépôt du permis de construire : février 2021

Consultation des entreprises : mai à août 2021

Démarrage des travaux : octobre 2021

Ce planning est fourni à titre indicatif.

ARTICLE 5 : GESTION DE L'ANCIEN GYMNASSE EN PERIODE TRANSITOIRE

Suite au transfert de propriété prévu à l'article 2, les parties conviennent de régler les modalités de gestion du gymnase actuel jusqu'à l'achèvement du nouveau gymnase et sa cession à la Communauté de Communes dans les conditions précisées à l'article 6.

Durant cette période intermédiaire, le gymnase actuel, devenu propriété départementale, sera mis à disposition de la Communauté de Commune de la Vallée de St Amarin.

Le Département assumera les charges du propriétaire et la Communauté de communes prendra en charge la gestion, la maintenance courante et l'entretien (fluides, ménage).

Ce gymnase sera utilisé par le collège pendant le temps scolaire. Une convention entre la Communauté de Communes et le Collège déterminera les conditions de cette utilisation.

ARTICLE 6 : ACHAT DU NOUVEAU GYMNASSE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Article 6.1 : Modalités de la transaction

Après réception des travaux, les parties conviennent de procéder à l'établissement d'un procès-verbal d'arpentage pour détacher l'emprise représentée sur le plan joint, à céder à la communauté de communes aux conditions qui suivent.

L'acte portant transfert de propriété entre les deux collectivités sera établi en la forme administrative par les Services du Département du Haut-Rhin et fera l'objet d'une inscription au livre foncier.

Article 6.2 : Montant de la transaction

La **cession du nouveau gymnase** s'opèrera en contrepartie du versement, par la Communauté de Communes, d'un prix composé des montants suivants:

1 440 000 € pour le bâtiment et 120 000 € pour les gradins soit un total de **1 560 000 €**,

étant entendu que le Département financera pour sa part :

1 440 000 € pour le bâtiment, 100 000 € pour la réfection de la voirie et 70 000 € pour le mur d'escalade soit un total de 1 610 000 €

Ce prix n'est pas ferme et sa fixation définitive se fera en fonction du coût final constaté du projet de construction du gymnase en fin d'opération.

Ainsi, le prix précité de 1 560 000 € sera ajusté en fonction :

- des écarts entre les estimations et les résultats des appels d'offres, positifs ou négatifs, répercutés au prorata de la répartition ci-dessus,
- des éventuels aléas de chantier, répercutés au prorata de la répartition ci-dessus,
- des modifications de programme sollicitées par la Communauté de Communes en cours d'opération, répercutées le cas échéant à hauteur de 100 % sur le prix de vente,

constatés dans le cadre de l'opération de travaux portant sur la construction du nouveau gymnase et de ses gradins, exclusion faite des travaux de démolition du gymnase actuel.

En effet, il est convenu entre les parties que le prix de démolition du gymnase existant sera à la charge exclusive du Département.

Toute autre situation qui pourrait intervenir et serait susceptible d'entraîner une modification du prix de vente ainsi convenu entre les parties, nécessitera l'intervention d'un accord spécifique entre les deux parties, sous forme d'un avenant à la présente convention.

A la fin de l'opération, le Département présentera à la Communauté de Communes le bilan financier général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses réalisées. Les pièces justificatives seront mises à la disposition de la Communauté de Communes, à sa demande.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet après sa signature par les deux parties, sous réserve de l'intervention de l'acte authentique mentionné à l'article 2. En effet, eu égard aux régularisations foncières requises, l'inscription au livre foncier de cet acte est une condition préalable à l'entrée en vigueur de la présente convention.

Cette dernière reste valable pendant toute la durée des obligations liées à son exécution, garantie décennale et règlement définitif de contentieux inclus.

Elle peut être modifiée par voie d'avenant.

ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs prévus par la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Enfin, la convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de deux mois, dans les cas suivants :

- non commencement des travaux de construction du nouveau gymnase dans les 36 mois après l'achèvement de l'opération de restructuration du collège Robert Schuman à Saint-Amarin, non compris les aménagements des cours et extérieurs liés à la construction du gymnase et à la déconstruction de l'ancienne salle,
- interruption de l'opération de construction du nouveau gymnase pendant une période supérieure à 36 mois,
- survenance d'un cas de force majeure empêchant la réalisation des travaux,
- pour tout motif d'intérêt général.

A noter qu'une résiliation, même régulière, ne fait pas obstacle au droit éventuellement ouvert à l'une des parties de réclamer à l'autre partie des indemnités dans les conditions de droit commun.

ARTICLE 9 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Strasbourg, uniquement après épuisement des voies amiables dont la durée est limitée à trois mois.

Fait en deux exemplaires originaux.

COLMAR, le 15/06/19

La Communauté de Communes
de la Vallée de SAINT-AMARIN

LE PRESIDENT

Le Département du Haut-Rhin

LA PRESIDENTE

Le Président :
François TACQUARD

