

Service instructeur
Direction de la Solidarité
PMIPS

N° 6e/137-07

Service consulté

**FINANCEMENT DE L'AIDE A L'INVESTISSEMENT DE BATIMENTS COMMUNAUX
A VOCATION SOCIALE A KUNHEIM
(établissements et services d'accueil d'enfants de moins de six ans)**

Résumé : *Il est proposé d'attribuer dans ce rapport une subvention de 53 200 euros pour la construction d'un bâtiment "Accueil Enfance Kunheim – AEK" effectuée par la commune de Kunheim.*

L'Assemblée Départementale, lors de la session budgétaire pour l'année 2007 (rapport CG 2007/I-4^e/02 des 14 et 15 décembre 2006), a inscrit un crédit de 370 407 €, tenant compte d'une nouvelle autorisation de programme de 230 580 € pour participer à l'investissement de toute construction ou aménagement d'établissement et service d'accueil d'enfants de moins de six ans.

Une enquête de besoins en matière d'accueil petite enfance a été réalisée à la demande des élus du SIVOM du Pays de Brisach. Cette étude a permis de constater la nécessité de la création d'un lieu d'accueil supplémentaire dans ce secteur géographique (accueil permanent et occasionnel).

Le SIVOM et la ville de Kunheim ont décidé de construire un bâtiment à haute performance énergétique qui comprendra :

- un multi-accueil de 30 places en accueil permanent et occasionnel pour des enfants de 0 à 6 ans (611 m²),
- un centre d'accueil de loisirs sans hébergement, pour 40 enfants de 3 à 11 ans scolarisés (457 m²),
- des locaux communs au multi-accueil et au périscolaire : vestiaires et douches du personnel, buanderie, lingerie, ménage, rangement matériel... (359 m²),
- une ludothèque,
- des logements privatifs.

.../...

La compétence petite enfance appartient au SIVOM et celle du périscolaire à la commune. Le terrain sur lequel le bâtiment va être édifié appartient à la commune, dès lors elle sera également propriétaire du bâtiment. Le SIVOM disposera du rez-de-chaussée du bâtiment selon des modalités techniques qui restent à déterminer. Par conséquent la commune est maître d'ouvrage et le SIVOM est délégataire ; le dossier doit donc s'instruire selon les conditions applicables à la commune.

Une subvention D.G.E. de 264 321,80 € ayant été accordée à la commune de Kunheim le 15 mai 2007 pour le centre périscolaire, en raison du principe de non cumul, sont éligibles la partie petite enfance et les locaux communs.

Le coût total de la construction est estimé à 4 693 000 € HT. Suivant le plafond de dépense par m², soit 970 m² (multi-accueil + communs) X 915 € HT, le montant éligible est de 887 550 €, plafonné à 532 000 € et à un taux de 10 % selon le barème départemental 2007.

Il est proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 53 200 € pour cette opération.

Les crédits seraient à imputer pour 53 200 € sur le programme G024, budget 01, chapitre 204, fonction 41, nature 20414, enveloppe 89850, et versés en fonction de l'avancement des travaux.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

CONVENTION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE CONJOINTE

Entre

La commune de Kunheim, représentée par Monsieur Eric SCHEER en vertu d'une délibération de son conseil municipal du 19 mars 2007 ;

Le syndicat intercommunal à vocation multiple « Pays de Brisach », représenté par Monsieur Jean-Paul SCHMITT, en vertu d'une délibération du Comité Directeur du SIVOM "Pays de Brisach" en date du 2 avril 2007.

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

La commune et le SIVOM Pays de Brisach ont engagé l'étude et la construction d'un bâtiment, sur un terrain appartenant à la commune, contenant des locaux affectés à :

- l'accueil périscolaire et à une ludothèque et relevant de la compétence de la commune ;
- le « multi-accueil » pour la petite enfance de la compétence du SIVOM ;
- des logements à vendre à un bailleur social.

Cette opération commune aux deux maîtres publics d'ouvrage que sont la commune et le SIVOM et dénommée « AEK » a rendu utile, par commodité, que les prérogatives attachées à cette qualité soient exercées par une seule et même personne. Dans la pratique, les parties sont convenues de confier cette tâche au SIVOM et entendent, par les présentes, formaliser leurs relations.

Il est également précisé qu'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée a été confié à la « SEMHA » dans le cadre d'un marché qui lui a été notifié le 19 mai 2006.

Il est convenu ce qui suit :

1^{er} partie : Dispositions générales

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les relations entre la commune de Kunheim et le SIVOM « Pays de Brisach » pour la réalisation de l'opération immobilière dénommée « AEK » en confiant à ce dernier l'exercice de la maîtrise d'ouvrage, selon les dispositions de l'article 2, II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée par l'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004 et relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

Article 2 - Description de l'ouvrage

L'ouvrage, objet des présentes, est à réaliser sur un terrain d'une surface approximative de 2.500 m², identifié au cadastre à la section n° 23, sur les parcelles 186, 187, 188, 190, 191, 196 et 197 appartenant à la commune de Kunheim.

Le bâtiment à construire représente une surface estimée, à l'issue de l'APS, à 2.313 m², se répartissant en 1.310,50 m² pour les équipements et 1.002,50 m² pour les logements.

Les parties déclarent aux présentes connaître suffisamment les caractéristiques de l'opération pour se dispenser d'en fournir plus amples détails.

Article 3 - Identification des maîtres d'ouvrage

Pour la réalisation de l'opération « AEK », objet des présentes, les maîtres d'ouvrage sont les suivants :

- Pour les équipements :
 - o La commune de Kunheim pour l'accueil périscolaire et la ludothèque représentant une surface approximative de 524,20 m² sur le total de 1.310,50 m² ;
 - o Le SIVOM « Pays de Brisach » pour le multi-accueil de la petite enfance représentant une surface approximative de 786,30 m² sur le total de 1.310,50 m² ;
- Pour les logements, représentant une surface estimée de 1 002,50 m², la commune de Kunheim à hauteur de 40 % et le SIVOM « Pays de Brisach » à hauteur de 60 %.

Il est précisé que la « SEMHA » est, pour l'ensemble de l'opération « AEK », maître d'ouvrage délégué, dans le cadre du mandat qui lui a été confié à cet effet et que les parties déclarent aux présentes bien connaître, tant pour le programme de l'opération que son calendrier et son enveloppe financière.

Article 4 - Enveloppe financière prévisionnelle

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération « AEK », telle qu'estimée par le programme technique détaillé s'établit à une somme de 4 016 705 €, toutes taxes comprises.

Cette enveloppe financière prévisionnelle, telle qu'elle ressort du Programme Technique Détaillé, se répartit entre les maîtres publics d'ouvrage de la façon suivante :

Parts des maîtres publics d'ouvrage	équipements		logements		totaux €uros
	%	€uros	%	€uros	
Commune de Kunheim	40%	1 157 464	40%	449 218	1 606 682
SIVOM « Pays de Brisach »	60%	1 736 197	60%	673 826	2 410 023
Totaux	100%	2 893 661	100%	1 123 044	4 016 705

Il est précisé que toute modification de cette enveloppe financière prévisionnelle ne modifiera pas la répartition convenue entre les maîtres publics d'ouvrage, telle que mentionnée dans les pourcentages indiqués ci-dessus.

Compte tenu du caractère prévisionnel de cette enveloppe financière, il est également convenu que toute modification du budget fera l'objet d'un avenant.

Article 5 - Durée

La présente convention prend effet aux premières démarches et aux premiers actes de toutes natures engagés pour la réalisation l'opération « AEK ».

Elle prendra fin dans les 6 mois qui suivent la fin de l'année de parfait achèvement, à l'acceptation du bilan final de l'opération, étant précisé que le calendrier actuellement en vigueur la prévoit pour l'automne 2008.

2^{ème} partie : Exercice de la maîtrise d'ouvrage

Article 6 - Mission du SIVOM « Pays de Brisach »

6.1. Il est expressément convenu que le SIVOM « Pays de Brisach » exerce les fonctions et prérogatives de maître public d'ouvrage de l'ensemble de l'opération « AEK » à l'égard de tous tiers. A cet effet, il appartient au SIVOM « Pays de Brisach » d'exercer les prérogatives énoncées ci-après :

- Définition de l'ouvrage, étant cependant précisé qu'au jour de la conclusion des présentes l'ouvrage est déterminé dans sa consistance et que, seules des adaptations pourront être apportée au programme ;
- Ajustement de l'enveloppe financière prévisionnelle, selon les modalités prévues à l'article 4 ci-dessus ;
- Passation des contrats ou avenants avec tous tiers (maître d'ouvrage délégué, maître d'œuvre, bureaux d'études, entrepreneurs...) et suivi de leur exécution ;
- Apport des financements nécessaires au paiement de toutes sommes dues au titre de la réalisation de l'ouvrage ;
- Réception de l'ouvrage.

6.2. Outre les prérogatives attachées à la qualité de maître public d'ouvrage, le SIVOM « Pays de Brisach » mènera l'ensemble des démarches et accomplira les différentes formalités relatives :

- au traitement fiscal de l'opération « AEK » (déclaration d'existence, déclaration de chiffre d'affaires...);
- à la régularisation de la situation foncière (établissement des actes de propriété, division en volume, copropriété...), requise par :
 - o l'incorporation au domaine des deux maîtres publics d'ouvrage des équipements produits ;
 - o le transfert d'un droit réel à l'opérateur de logement social qui sera retenu.

Les coûts découlant de ces démarches et formalités seront mis à la charge des parties de la façon suivante :

- en fonction de leur affectation à l'une ou l'autre des parties (cas de la régularisation foncière pour les équipements revenant à la commune et au SIVOM).

Article 7 - Relations entre les maîtres publics de l'ouvrage

Pour l'exécution de sa mission, le SIVOM « Pays de Brisach » s'engage, par les présentes, à tenir la commune de Kunheim régulièrement informée de l'avancement de l'opération en utilisant toutes forme et périodicité adaptées (communications verbales ou écrites, sur tous supports).

De son côté, la commune de Kunheim s'engage à répondre à toutes sollicitations du SIVOM « Pays de Brisach » dans des délais compatibles avec le calendrier de réalisation de l'opération « AEK ».

Article 8 - Rémunération

Il est expressément convenu entre les parties que la mission assurée par le SIVOM « Pays de Brisach » ne comporte aucune rémunération, sous quelque forme que ce soit.

Toute dépense exposée par le SIVOM « Pays de Brisach » et se rapportant à l'opération « AEK » est :

- Soit incorporée à l'enveloppe financière ;
- Soit supportée par l'une ou l'autre des parties selon son utilité et son affectation.

3^{ème} partie : Dispositions financières

Article 9 - Financement de l'ouvrage

9.1. Le SIVOM « Pays de Brisach » assure le financement de l'opération « AEK » vis-à-vis de tous tiers et fait son affaire de la mobilisation des ressources nécessaires auprès de la commune de Kunheim, par l'émission d'appels de fonds.

La commune de Kunheim s'engage, par les présentes, à mobiliser les ressources nécessaires à sa quote-part de financement de l'ouvrage et à les mettre à la disposition du SIVOM « Pays de Brisach » dans des délais compatibles avec le calendrier de l'opération.

9.2. Les financements de l'ensemble de l'opération qui auront été mobilisés auprès de tous tiers aux parties à la présente convention seront affectés de la façon suivante :

- s'agissant de ceux relatifs aux 9 logements destinés à la vente; en fonction de la répartition indiquée à l'article 4, soit 40 % pour la commune et 60 % pour le SIVOM ;
- s'agissant de ceux destinés aux équipements :
 - o en totalité au maître de l'ouvrage concerné, s'ils portent sur un équipement déterminé ;
 - o selon la clé de répartition prévue pour les logements, s'ils portent sur l'ensemble des équipements des deux maîtres publics d'ouvrage.
- S'agissant enfin de ceux éventuellement mobilisés pour l'ensemble de l'opération, ils seront répartis comme ceux relatifs aux 9 logements.

Article 10 - Décomptes périodiques

Le SIVOM « Pays de Brisach » établit ou fait établir des décomptes réguliers des dépenses exposées sur l'opération « AEK » et les transmet ou les fait transmettre à la commune de Kunheim :

- Chaque trimestre, dans les trois semaines de son achèvement pour ce qui concerne son rythme d'avancement ;

- Chaque année, dans le trimestre suivant sa fin, pour ce qui concerne la situation générale d'évolution de l'opération.

Il est précisé que les documents exigés selon ces périodicités de la « SEMHA », en sa qualité de maître d'ouvrage délégué valent tant pour le SIVOM « Pays de Brisach » que pour la commune de Kunheim.

Article 11 - Bilan final

A l'achèvement de sa mission et dans les 6 mois qui suivent la fin de l'année de parfait achèvement, le SIVOM « Pays de Brisach » établit un bilan final de l'opération « AEK » faisant ressortir :

- Son coût total ;
- La répartition de ce coût entre les parties ;
- Les sommes apportées par chacune des parties et le solde à apporter ou à restituer.

4^{ème} partie : Contrôle - Sanctions - Achèvement de l'opération

Article 12 - Contrôle de la commune de Kunheim

La commune de Kunheim se réserve le droit d'effectuer, à tous moments, les contrôles techniques et administratifs nécessaires. A cet effet, elle pourra demander la production de toutes pièces et contrats conclus se rapportant à l'opération « AEK ».

Il est expressément convenu que ce contrôle ne pourra intervenir qu'entre la commune et le SIVOM, cette première s'interdisant toute action auprès de tiers, quel qu'il soit.

Le SIVOM « Pays de Brisach » s'engage à fournir son assistance pour l'exercice du contrôle de la commune de Kunheim.

Article 13 - Pénalités

Les fonds appelés auprès de la commune de Kunheim par le SIVOM « Pays de Brisach » sont payables dans les délais indiqués par celui-ci, sauf à porter intérêt au taux légal majoré en vigueur sauf à ce qu'elle en supporte les conséquences financières en découlant (intérêts moratoires dus aux fournisseurs...).

Article 14 - Défaillance du SIVOM

En cas de défaillance du SIVOM « Pays de Brisach », pour quelque cause que ce soit et après mise en demeure infructueuse de la part de la commune de Kunheim, l'ensemble de la mission sera reprise par celle-ci.

Article 15 - Responsabilité

Dans le cadre de la mission qui lui est confiée, le SIVOM engage sa responsabilité au titre de la seule exécution du mandat qui lui a été confié, conformément au droit des contrats.

Article 16 - Réception de l'ouvrage

Le SIVOM « Pays de Brisach » fait son affaire de la réception de l'ouvrage dans son ensemble et organise, en accord avec celle-ci, la participation de la commune de Kunheim à cette formalité.

Article 17 - Achèvement de la mission

A la production du bilan final de l'opération par le SIVOM « Pays de Brisach » à la commune de Kunheim, celle-ci dispose d'un délai de 3 mois pour :

- D'une part, faire valoir ses observations ;
- D'autre part, s'acquitter du solde dû.

A défaut d'observation comme à l'issue de ce délai, la mission confiée au SIVOM prend fin et la somme due par la commune devient exigible.

Article 18 - Garanties

A l'issue de la mission confiée au SIVOM, telle que définie à l'article précédent, les deux maîtres publics d'ouvrage deviennent titulaires des garanties légale et de parfait achèvement pour les constructions édifiées.

5^{ème} partie - Dispositions diverses

Article 19 - Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Article 20 - Règlement des litiges

Tout litige survenant à l'occasion de l'exécution de la présente convention donnera lieu à une recherche, par les parties, d'un accord à conclure dans le cadre d'une conciliation entre leurs représentants légaux qui disposeront, à cet effet, d'un délai de 2 mois.

A défaut d'accord entre les parties au terme de ce délai, le litige sera porté devant le tribunal administratif du lieu d'exécution de l'opération « AEK ».

Fait à Kunheim le 12 mai 2007

Pour la commune de Kunheim

Eric SCHEER

Pour le SIVOM « Pays de Brisach »

Jean-Paul SCHMITT