

*CONVENTION DE FINANCEMENT ET DE
FONCTIONNEMENT DU RESTAURANT
SCOLAIRE MUTUALISE A
SOUFFELWEYERSHEIM*

Entre les soussignés

La Ville de Souffelweyersheim dont le siège est situé 1 Place du Général de Gaulle – 67460 Souffelweyersheim, représentée par Monsieur Pierre PERRIN, Maire, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal xxxxxx dont un extrait conforme demeure joint (ANNEXE n°1),

ci-après désignée « **la Ville** » ou « **le Propriétaire** », d'une part,

et

La Collectivité européenne d'Alsace intervenant en tant que collectivité de rattachement du collège, dont le siège est situé à 1 place du Quartier Blanc à 67964 Strasbourg Cedex 9, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, Président, agissant au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace, en exécution de la délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° ... du ...,

ci-après désignée « **le Preneur** » ou « **la Collectivité européenne d'Alsace** », d'autre part,

et

Le Collège des Sept Arpents, situé rue du Collège à 67460 Souffelweyersheim, représenté par Madame Gorette LEMAIRE, Principale, dûment autorisée à signer par délibération du conseil d'Administration du 27 juin 2023

Ci-après désigné « **le Collège** » ou « **le Collège des Sept Arpents** » ou « **le Bénéficiaire** », d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

Dans le cadre du projet de restructuration du site scolaire Rapp, 8 Rue des 7 Arpents, 67460 Souffelweyersheim, la Ville a proposé en mars 2019 au Département du Bas-Rhin de s'associer à cette opération en vue de la réalisation, au sein de l'immeuble accueillant l'école élémentaire

Rapp, d'un espace de restauration scolaire destiné aux élèves dudit site ainsi qu'à ceux du Collège des Sept Arpents, situé directement à proximité.

En application de l'article 10 I de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, la CeA a succédé aux Départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin à compter du 1er janvier 2021.

Aux termes de l'article L. 213-2 du Code de l'éducation, les départements assurent la restauration dans les collèges dont ils ont la charge. L'intérêt de l'aménagement d'un tel espace par la Ville de Souffelweyersheim a, dès lors, été immédiatement relevé.

Ainsi, par courrier en date du 25 septembre 2020, le Département du Bas-Rhin a donné un accord de principe pour participer à l'aménagement des locaux affectés à la restauration scolaire.

La Ville de Souffelweyersheim assurera la maîtrise d'ouvrage unique sur la totalité du projet de construction, en ce compris la réalisation desdits locaux. En outre, la Ville demeurera seule propriétaire de ceux-ci (annexe 2)

La Collectivité européenne d'Alsace poursuit les engagements pris par le Département du Bas-Rhin.

Une fois les travaux achevés et réceptionnés, les locaux et équipements relatifs à la restauration collective dédiés seront mis à disposition de la Collectivité européenne d'Alsace et du collège des Sept Arpents conformément aux modalités définies dans la présente convention.

Cela exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1er : OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de participation financière de la Ville et de la Collectivité européenne d'Alsace à l'opération d'aménagement et d'équipement par la Ville de Souffelweyersheim du nouvel espace de restauration scolaire sur le site de l'école élémentaire Rapp, 8 Rue des 7 Arpents, 67460 Souffelweyersheim (annexe 3) ainsi que les modalités d'utilisation et de gestion du site par les parties.

I- Partie financement

ARTICLE 2 : DESIGNATION

L'espace de restauration scolaire visé à l'article 1^{er} sera érigé sur le site de l'école élémentaire Rapp, située 8 rue Les 7 Arpents à Souffelweyersheim sur la parcelle d'assiette cadastrée en section 10 n° 199.

L'ensemble des surfaces représentant 323 m² (Annexe 4) dédiées aux espaces de restauration des parties est précisé en annexe 4.

2.1 Surfaces et locaux à usage exclusif de la Collectivité européenne d'Alsace

La surface est répartie comme telle :

- Un accès extérieur dédié au collège ;
- Une salle de restauration (151 m²) ;
- Des sanitaires (8 m²) ;
- des circulations (21 m²) ;
- Hall (28 m²).

2.2 Locaux et équipements à usage exclusif de la Ville de Souffelweyersheim

- Un accès extérieur dédié à l'école ;
- Une salle de restauration (265 m²) ;
- Des sanitaires (41 m²) ;
- des circulations (39 m²) ;
- des locaux d'entretien (3 m²).

2.3 Locaux et équipements d'intérêts communs

- La cuisine et ses équipements y compris ECS et les deux lignes de self, permettant la préparation des repas des élèves de l'école RAPP et du Collège des Sept Arpents ainsi que ses dépendances, à savoir :
 - un office réchauffage et son local poubelles ;
 - une salle de restauration professeurs ;
- Un local technique ;
- Un vestiaire personnel H+F ;
- Des sanitaires personnel H+F ;
- Des circulations.

La totalité des locaux à usage du preneur représente une surface de 261,5 m² (ANNEXE 4).

ARTICLE 3 : FINANCEMENT DE L'OPERATION PAR LES PARTIES

Sur une opération de restructuration et d'extension du groupe scolaire Rapp comprenant des aménagements en lien avec la restauration scolaire, les principes de répartition des charges financières sont les suivantes :

La Collectivité européenne d'Alsace paye la totalité des locaux propres à la restauration scolaire dédiés exclusivement aux collégiens.

La Ville de Souffelweyersheim paye la totalité des locaux dédiés aux primaires pour le groupe scolaire et pour la restauration scolaire.

Les deux parties prennent en charge à part égale des locaux partagés de la restauration scolaire. La CeA prendra en charge 3,596% de la TVA afférent à sa participation, correspondant à la part de TVA que la ville ne pourra pas récupérer au titre du Fonds de compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA).

Clé de répartition prévisionnelle

	Total	Part Ville	Part CeA
Montant de l'opération (€ HT)	6 714 205,24	5 253 142,31	1 461 011,06
TVA	1 342 841,05	1 290 301,23	52 537,96
Total	8 057 046,29	6 543 443,54	1 513 549,01

Soit une participation de 18,78% de la CeA au projet global

ARTICLE 4 : MODALITES DE PAIEMENT

Afin de permettre le financement des charges d'investissement énumérées en annexes 4 et 5 il est convenu entre les parties que la Collectivité européenne d'Alsace versera à la Ville, qui assure la maîtrise d'ouvrage, un acompte annuel selon le calendrier suivant :

- Octobre 2023 : 100 000 €
- Octobre 2024 : 700 000 €
- Octobre 2025 : 500 000 €
- Octobre 2026 : solde

Ces acomptes seront versés après production par la Ville d'états récapitulatifs des dépenses certifiés exacts par le payeur public, accompagnés d'une copie des factures ou de justificatifs de dépenses équivalents.

Un décompte final sera réalisé par la Ville à l'achèvement des travaux sur la base, notamment, du ou des décomptes généraux définitifs relatifs à l'opération de restructuration de l'école élémentaire Rapp. Le solde versé par la Collectivité européenne d'Alsace fera alors l'objet d'une régularisation compte tenu des taux de financement indiqués en annexe 6.

ARTICLE 5 : VALIDATION DU PROJET

La Ville soumettra à la validation de la Collectivité européenne d'Alsace chaque phase d'études, uniquement pour les éléments concernant l'opération d'aménagement d'un espace de restauration scolaire, tel que désigné à l'article 2 et objet de la présente convention, à savoir :

- Concours de maîtrise d'œuvre ;
- APS : avant-projet sommaire ;
- APD : avant-projet détaillé ;
- DCE : dossier de consultation des entreprises.

En vue d'assurer la continuité du chantier et l'avancement des travaux dans les délais contractuellement prévus ainsi que la bonne coordination des partenaires, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à faire part de sa position à la Ville dans un délai de trois semaines à compter de la réception de l'ensemble des documents lui permettant de se prononcer. A défaut de respect de ce délai, l'absence de réponse de la CeA vaudra accord tacite pour la phase concernée.

La Collectivité européenne d'Alsace sera invitée à assister à toutes les réunions de pilotage de l'opération.

En cas d'évolution du programme, en cours d'études ou de travaux, les clés de répartition définies en annexes 6 pourront être réajustées en proportion.

ARTICLE 6 : ORGANISATION DES PARTENAIRES

La Ville assurera une maîtrise d'ouvrage unique sur le projet de construction, y compris en ce qui concerne les espaces et équipements affectés à la restauration collective.

La Collectivité européenne d'Alsace désignera un responsable de projet unique afin de valider les principales étapes du projet (études et travaux) en ce qui concerne les prestations relatives à la restauration collective et aux espaces d'intérêts communs.

II- Partie fonctionnement

ARTICLE 7 : MISE A DISPOSITION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS

En contrepartie de la participation financière versée par la Collectivité européenne d'Alsace, la Ville s'engage à permettre à celle-ci d'utiliser pendant les périodes d'ouverture du Collège des Sept Arpents, à titre gratuit, l'espace de restauration destiné à son usage privatif et les locaux et équipements d'intérêts communs.

Cette mise à disposition sera consentie à compter de la signature d'un procès-verbal de remise des locaux et équipements objets de la présente convention faisant suite à la réception des travaux et à l'obtention de l'ensemble des autorisations préalables à l'utilisation des locaux destinés à la restauration scolaire.

Les conditions et modalités d'accueil des collégiens et d'utilisation des locaux par le bénéficiaire en dehors de périodes de pause méridienne seront définies dans une convention d'accueil en restauration à intervenir entre les parties.

Si, au plus tard, au jour de la délivrance de l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale de la Sécurité et d'Accessibilité du Bas-Rhin, l'espace de restauration scolaire ne devait pas pouvoir être utilisé par la Collectivité européenne d'Alsace, pour des raisons

indépendantes de son fait, cette dernière pourra demander à la Ville la restitution des sommes versées dans le cadre de la présente convention.

Toutefois, la restitution des sommes versées par la Collectivité européenne d'Alsace ne pourra être exigée par cette dernière en cas de retard imputable à un cas de force majeure, pouvant être défini comme tout événement, en dehors du contrôle et/ou indépendant de la volonté de la Ville, tels que – sans que cette liste soit limitative – catastrophe naturelle, grèves, gel, incendie, tempête, inondation, épidémie, difficultés d'approvisionnement, grève ou autre conflit du travail, dysfonctionnement ou interruption des voies de communication, des services postaux..., affectant ses prestations en raison de son caractère imprévisible et irrésistible.

ARTICLE 8 : LOYER ET REDEVANCE

La présente convention est consentie à titre gratuit en raison de son objet et de la participation de la Collectivité européenne d'Alsace au financement des travaux et des équipements désignés à l'article 2. Le mobilier de la salle de restauration, la vaisselle nécessaire au fonctionnement du restaurant scolaire pour la partie du collège ou toute autre acquisition de matériel ou de mobilier effectuée par le preneur sont propriété et à la charge du preneur.

Article 9 : CONDITIONS GENERALES ET OBLIGATION DU BENEFICIAIRE

La Collectivité européenne d'Alsace s'engage à user paisiblement des locaux et équipements mis à disposition suivant la destination prévue aux articles 1 et 2 de la convention, à savoir la restauration des élèves du collège des Sept Arpents ainsi qu'à l'utilisation de la salle pour l'organisation, par le collège de réunions ou rencontres en dehors de la période des pauses méridiennes.

Dès l'entrée en vigueur de la présente convention et pendant sa durée, la Collectivité européenne d'Alsace devra répondre des dégradations survenant dans les locaux dont elle a la jouissance exclusive, à moins qu'elle ne prouve qu'elles ont eu lieu par la faute de la Ville, malfaçon, vice de construction ou force majeure.

ARTICLE 10 : OBLIGATION D'ASSURANCE

La Collectivité européenne d'Alsace, en sa qualité de collectivité de rattachement devra s'assurer auprès d'une compagnie notoirement connue au titre de sa responsabilité administrative découlant de la présente convention et notamment au titre des risques locatifs.

Le preneur souscrira une assurance couvrant les risques dont il doit répondre au terme des clauses de la présente convention et notamment ceux ayant un caractère locatif. Il devra être en mesure d'en justifier par la production de la police d'assurance à la Ville.

Le preneur fera également son affaire des assurances destinées à couvrir tous les dommages pouvant résulter de son activité au sein des locaux mis à disposition. Il devra notamment souscrire une assurance responsabilité civile.

Le propriétaire des locaux devra assurer l'ensemble des locaux au titre de ses obligations. En cas de sinistre susceptible de mobiliser les garanties de parfait achèvement, biennale ou décennale dues par les constructeurs et visées par les articles 1792 et suivants du Code civil, le bénéficiaire signalera à la Ville tout désordre dans les meilleurs délais et au plus tard quarante-huit heures après la survenance ou sa constatation.

Plus généralement, la même obligation est à la charge du preneur pour tout dommage affectant des espaces ou équipements objets de la présente convention, ce même lorsque les désordres présentent un caractère locatif.

La déclaration faite au titre de l'alinéa précédent devra s'accompagner de toute information utile et particulièrement :

- Des photographies en cas de dommage apparents
- La date de la constatation ou la survenance du sinistre
- Ses causes et circonstances pour autant qu'elles soient connues.

ARTICLE 11 : MODALITES DE GESTION DE FONCTIONNEMENT ET GENERALITES D'UTILISATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS MIS A DISPOSITION

11.1 Fonctionnement du service de restauration et production de repas

La production de repas ainsi que le nettoyage des locaux à destination du bénéficiaire sont assurés par la Ville au travers d'un marché public porté par elle. La Collectivité européenne d'Alsace participera à la rédaction des pièces du marché notamment pour les attendus en matière de repas pour les collégiens. L'ensemble des éléments liés à la prestation de repas, nettoyage et de facturation des repas fera l'objet d'une convention de gestion spécifique comprenant la restauration, la gestion de l'usage des locaux par le preneur et le bénéficiaire, et des modalités financières liées au fonctionnement (calcul des charges, facturation des repas...) entre le propriétaire, le preneur, le bénéficiaire et le prestataire.

1.2 Utilisation des locaux et équipements à usage exclusif de la Collectivité européenne d'Alsace

La Ville est tenue de prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil, pouvant devenir nécessaires pendant la durée de la présente convention.

Les parties conviennent expressément que les travaux de toute nature, autres que ceux mentionnés au paragraphe précédents, rendus nécessaires par la vétusté des locaux et équipements à usage exclusif de la Collectivité européenne d'Alsace seront intégralement supportés, à ses frais, par elle.

Il est rappelé que la Collectivité européenne d'Alsace et/ou le Collège devra avertir la Ville de tout désordre de toute nature selon les modalités définies à l'article 10 de la présente convention. En cas de travaux à réaliser par la Ville dans les locaux à usage exclusif de la Collectivité européenne d'Alsace, elle s'engage à en informer préalablement celle-ci. La Ville devra solliciter l'accord préalable du bénéficiaire avant toute intervention entraînant une perte de jouissance pour ce dernier.

La Collectivité européenne d'Alsace et le collège s'engagent à ne réaliser aucune construction sur les immeubles mis à disposition et à n'effectuer aucune modification substantielle des locaux ou équipements appartenant à la Ville – à l'exception des travaux d'entretien lui incombant – sans avoir obtenu un accord exprès de la Ville au préalable, qui pourra définir le sort des éventuelles améliorations apportées par la Collectivité européenne d'Alsace après échéance de la convention. Le preneur fera également son affaire d'équiper et de meubler les locaux mis à disposition, à ses frais. L'ensemble de ces éléments devront être enlevés à l'échéance de la convention, sauf accord exprès contraire conclu entre les parties.

L'état des lieux de sortie devra attester de l'accomplissement de cette obligation du preneur. Nonobstant les stipulations de l'alinéa précédent, les parties conviennent que la Ville peut procéder à l'acquisition de la vaisselle et du mobilier, après accord de la Collectivité européenne d'Alsace notamment sur les éléments concernés et le prix. Le montant de la commande ainsi réalisée par la Ville au profit de la Collectivité européenne d'Alsace sera alors intégralement refacturé à cette dernière.

Le preneur assure, sous sa responsabilité et à ses risques et périls, le fonctionnement régulier et l'entretien, pendant toute la durée du contrat, des locaux et équipements mis à sa disposition. Il procédera au nettoyage des locaux et équipements dont il a la jouissance.

La Collectivité européenne d'Alsace s'engage à veiller en permanence à la sécurité, au respect des normes applicables et accomplira l'ensemble des démarches administratives nécessaires à l'exercice de son activité de restauration collective et ce, en conformité avec les obligations à sa charge issue de la présente convention.

La qualité des équipements ainsi que des opérations d'entretien, de réparation et de maintenance sont à la charge de la Collectivité européenne d'Alsace. En conséquence, les travaux rendus nécessaires suite à un défaut d'entretien seront à la charge du bénéficiaire.

Il est précisé qu'un état des lieux des lieux d'entrée contradictoire sera réalisé en présence des deux parties. Il comprendra également les locaux et équipements d'intérêts communs définis à l'article 2.3 de la présente convention.

11.3 Utilisation des locaux et équipements d'intérêts communs

Le nettoyage de l'office, des toilettes, de la salle des professeurs et des dépendances sont organisés par la Ville dans le cadre du marché de restauration qu'elle portera pour le fonctionnement de la demi-pension.

Il est convenu entre les parties que la Ville est chargée de la gestion, de l'entretien des espaces et équipements d'intérêts communs, selon les normes législatives et réglementaires en vigueur.

Dans le cadre de sa mission, la Ville est notamment habilitée à :

- exécuter ou faire exécuter les travaux de maintenance, entretien, travaux courants, études et prestations de service nécessaires portant sur l'ensemble des éléments listés à l'article 2.3 ;
- souscrire les différents contrats qui s'imposent, tels que, contrats d'entretien, d'abonnement, d'assurance (dommages-ouvrage et assurance de bâtiment) ;
- passer et exécuter des marchés publics nécessaires aux prestations et travaux, selon les procédures définies par le Code des marchés publics.

La Ville est ainsi pleinement habilitée à prendre toutes les décisions nécessaires à la réalisation de travaux courants d'entretien sur les locaux et équipements d'intérêts communs et devra en informer la Collectivité Européenne d'Alsace et le collège.

Toute demande de travaux émanant de la Collectivité européenne d'Alsace devra être adressée par écrit à la Ville.

Toute demande de travaux émanant du collège devra être adressée par écrit à CeA.

En cas de besoin de travaux de l'une ou l'autre des parties, affectant les locaux et équipements d'intérêts communs, chaque partie s'engage à établir préalablement une concertation avec les autres et obtenir un accord auprès d'elles.

11.4 Utilisation de l'espace restaurant scolaire par le collège en dehors de la pause méridienne

En accord avec le propriétaire, le collège pourra utiliser les locaux du service de restauration en dehors des pauses méridiennes pour l'organisation de réunions, rencontres ou manifestation spécifiques en lien avec les activités du collège. Les modalités d'utilisation des locaux feront l'objet d'un article spécifique dans la convention de restauration et d'utilisation des locaux.

ARTICLE 12 : ACCES

Le bénéficiaire devra permettre l'accès aux locaux pour les agents de la Ville dans l'exercice de leurs fonctions ainsi que pour les entreprises mandatées par elle dans le cadre des obligations mises à la charge du propriétaire aux termes de la présente convention.
Les services de secours devront également être en mesure d'accéder aux locaux mis à disposition.

ARTICLE 13 : SECURITE INCENDIE

Le chef d'établissement du site au sens de la réglementation, reste responsable en matière de sécurité.

Toutefois, le chef d'établissement du Collège des Sept Arpents sera chargé, sous la responsabilité de la Collectivité européenne d'Alsace, pendant les périodes d'ouverture au collège, de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du public et du personnel, dans les locaux et par rapport aux équipements mis à la disposition de la Collectivité européenne d'Alsace, conformément aux consignes de sécurité établies par la Ville, suivant les normes en vigueur.

En tant que responsable de la sécurité, la Ville est habilitée à prendre toutes les initiatives pour remplir sa mission et pourra avoir accès à l'ensemble des locaux, y compris les locaux à usage privatif de la Collectivité européenne d'Alsace.

Aux fins de réalisation de sa mission, il lui appartient de procéder aux opérations suivantes :

- souscription et gestion des contrats relatifs aux équipements de sécurité incendie ;
- vérification périodiques de ces équipements, conformément à la réglementation en vigueur en la matière ;
- entretien et menus travaux portant sur les équipements relatifs à la sécurité incendie.

En cas de travaux sécuritaires urgents dans les locaux à usage exclusif de la Collectivité Européenne d'Alsace, la Ville est habilitée à prendre toutes les mesures qui s'imposent et la prévient dans les meilleurs délais.

La Collectivité européenne d'Alsace devra se conformer à toutes les recommandations et prescriptions édictées par la réglementation en vigueur en matière de sécurité.

ARTICLE 14 : PERTE DE JOUISSANCE

Sans préjudice à l'article 9, la Ville s'engage à garantir la Collectivité européenne d'Alsace des vices cachés et défauts non apparents des biens mis à disposition, les rendant partiellement ou totalement impropres à l'usage auquel ils sont destinés.

Toutefois, la Collectivité européenne d'Alsace ne pourra agir en responsabilité contre la Ville en ce qui concerne les vices de construction constatés et rendant les locaux impropres à leur destination, dès lors que la Ville – en qualité de maître de l'ouvrage – exercerait les recours relevant des garanties de parfait achèvement, biennale ou décennale prévues par le Code Civil.

De même, la responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée à raison des vices apparents lors de la conclusion de la présente convention.

Enfin, la Ville ne pourra être tenue responsable des troubles de fait occasionnés par les actes des tiers.

ARTICLE 15 : DEPENSES ET CHARGES DE FONCTIONNEMENT

L'énumération des dépenses et charges ci-dessous n'est pas exhaustive. Toute nouvelle dépense non prévue sera intégrée dans la prochaine échéance au courant de l'exercice et sera supportée par le preneur dès lors qu'elle concerne des locaux et équipements utilisés par le bénéficiaire. Les nouvelles dépenses et charges seront intégrées par voie d'avenant.

15.1 Dépenses et charges relatives aux locaux et équipements à usage exclusif de la Collectivité européenne d'Alsace

15.1.1 Dépenses supportées par la Collectivité européenne d'Alsace

Sauf stipulation expresse contraire de la présente convention, la Collectivité européenne d'Alsace prendra l'intégralité des dépenses relatives aux locaux et équipements dont elle a l'usage exclusif à sa charge, à savoir notamment celles décrites ci-après, sans que cette liste soit exhaustive :

- Les travaux de maintenance, d'entretien ainsi que les contrats d'entretien et plus globalement les frais consécutifs aux obligations mises à la charge du preneur en application de la présente convention ainsi que les travaux courants, études et prestations de service ;
 - Les travaux consécutifs à l'usure des locaux et équipements ;
 - Le nettoyage des locaux et équipements sauf pour la salle de restauration, conformément à l'article 11.1 ;
 - Les taxes, redevances et frais divers liés à l'utilisation des locaux et équipements.
- Conformément aux stipulations de la présente convention, le bénéficiaire devra souscrire les contrats nécessaires à la réalisation de ses obligations.

Toute nouvelle dépense relative à cet article sera intégrée à la présente convention par voie d'avenant.

Les contrats d'assurance visés à l'article 10 seront à la charge du preneur.

15.1.2 Charges refacturées intégralement par la Ville à la Collectivité européenne d'Alsace

Les interventions éventuelles dans les locaux à usage du preneur et mises à sa charge en application de la présente convention feront l'objet d'une refacturation intégrale à la Collectivité européenne d'Alsace.

En outre, la Collectivité européenne d'Alsace assume l'intégralité des charges suivantes :

- les frais relatifs à la sécurité des locaux.

15.2 Dépenses et charges relatives aux locaux et équipements d'intérêts communs ayant trait à la restauration scolaire

Concernant les contrats et prestations relatifs aux espaces et équipements d'intérêts communs, il est convenu entre les parties que les charges y afférentes seront financées à hauteur identique par les deux collectivités, soit :

- 50 % à la charge de la Ville ;
- 50 % à la charge de la Collectivité européenne d'Alsace.

Cette clé de répartition porte notamment sur les éléments listés ci-après.

- Les travaux de maintenance, d'entretien, travaux courants, études et prestations de service ;
- Les dépenses, en particulier dans le cadre de contrats d'entretien et de maintenance, relatives aux équipements de sécurité incendie des espaces et équipements d'intérêts communs ;
- Les taxes et redevances diverses.

La Ville refacturera la quote-part afférente à la CeA.

15.3 Fourniture d'énergies et d'eau

Les frais et charges mentionnées à l'article 15.1 et 15.2 de la présente convention comprendront les dépenses liées à la consommation énergétique des locaux occupés, à savoir l'alimentation en électricité, en eau et en gaz de ceux-ci.

En effet, la Ville souscrira les contrats nécessaires à la fourniture en énergies et en eau du site. La consommation de l'ensemble de l'espace de restauration scolaire, comprenant les locaux et équipements à usage exclusif des parties ainsi que les locaux et équipements d'intérêts communs sera déterminée par des compteurs ou des sous-compteurs.

Au regard des relevés des sous-compteurs, les frais et charges relatifs à la fourniture en électricité et en eau de l'espace de restauration scolaire tel que défini à l'alinéa précédent seront calculées sur la base du nombre de repas servis pour chaque collectivité

S'agissant du chauffage, le calcul sera établi sur la période de chauffe selon le même principe. Un bilan annuel sera dressé par la Ville et transmis à la CeA. Une convention de gestion, rédigée avant la réception des travaux, fixera les modalités concrètes de facturation des charges.

ARTICLE 16 : MODALITES DE PAIEMENT DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT ET DE PARTICIPATION AUX TRAVAUX

Afin de permettre le financement des charges à refacturer par la Ville au preneur, il est convenu entre les parties que la Collectivité européenne d'Alsace s'acquittera annuellement du règlement des charges en fonction des services faits sur la base d'un décompte de charges et de travaux ou d'entretien établi par la Ville.

ARTICLE 17 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties, et restera valable pendant toute la durée des obligations liées à son exécution, sauf résiliation dans les conditions prévues à l'article 19 ci-après.

S'agissant du financement de l'opération d'aménagement et d'équipement du nouvel espace de restauration scolaire, visé à l'article 2 ci-avant, la présente convention prendra fin avec l'établissement d'un décompte final, une fois l'ensemble des travaux achevés et réceptionnés et le paiement du solde de la participation financière de la Collectivité européenne d'Alsace prévue par l'article 4 de la présente convention.

ARTICLE 18 : MODIFICATIONS

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant dûment signé par les trois parties à la condition que cette modification n'en remette pas en cause les conditions essentielles. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

ARTICLE 19 : RESILIATION

19.1 Modalités de la résiliation

Pour tout manquement à l'une quelconque des obligations essentielles mise à la charge des parties par la présente convention, chacune d'elles pourra solliciter la résiliation de la présente convention à tout moment. Cette résiliation prendra effet six mois à compter de la réception par la partie défaillante d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse la mettant en demeure de satisfaire à son obligation dans un délai d'un mois.

La présente convention pourra également être résiliée à chaque date anniversaire de la convention par accord mutuel de l'ensemble des parties, ainsi que pour tout motif d'intérêt général dûment justifié à l'initiative de l'une des parties.

19.2 Conséquences de la résiliation

A l'issue de la présente convention et pour des raisons de gestion technique et matérielle impérieuse, la Ville continuera d'exécuter les marchés en cours jusqu'à leur échéance et la Collectivité européenne d'Alsace sera tenue de rembourser sur justificatifs à la Ville les prestations et fournitures si elle continue d'en être bénéficiaire.

En cas de résiliation, pour quelle que cause de ce soit, de la présente convention avant une période d'exécution de 25 années, la Collectivité européenne d'Alsace pourra demander le remboursement de la participation financière allouée à la Ville au prorata des années pendant lesquelles la Collectivité européenne d'Alsace aura effectivement bénéficié, sur cette période de 25 années, de la mise à disposition des locaux et équipements mentionnés aux articles 2.1 et 2.2 de la présente convention.

ARTICLE 20 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 21 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges susceptibles de naître entre les parties à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable, préalable à toute procédure contentieuse.

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention, les parties sont tenus d'organiser dans les meilleurs délais une réunion de conciliation.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L.213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative. Toute action contentieuse postérieure devra être introduite devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Documents annexés :

- Annexe 1 : délibération ville (à prendre)
- Annexe 2 : délibération de la ville sur le programme
- Annexe 3 : plan des locaux
- Annexe 4 : tableau des ratios et des surfaces
- Annexe 5 : coût de l'opération

Annexe 1 : Délibération du conseil Municipal de la Ville de Souffelweyersheim à prendre par la Ville

Annexe 2 : Délibération de la Ville en date du 19 mai 2021 sur le programme



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 mai 2021
sous la présidence de M. Pierre PERRIN, Maire

Nbre d'élus au Conseil Municipal : 29	
Élus en fonction : 29	Élus absents et excusés : 0
Élus présents : 26	Élus absents ayant délégué leur droit de vote : 3

23/2021- CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE MUTUALISE ELEMENTAIRE ET COLLEGE – REFECTION ET EXTENSION DE L'ECOLE RAPP

Approbation du programme et engagement de la procédure de consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre :

Lors de la séance du Conseil Municipal du 25 mars 2019, le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Bas-Rhin) a été chargé de mener une analyse des besoins pour contribuer à la définition d'objectifs urbains.

Cette étude a conduit au choix d'agrandir l'école Rapp et de construire un restaurant scolaire mutualisé élémentaire et collège.

Lors de la séance du Conseil Municipal du 28 septembre 2020 le CAUE a été chargé d'accompagner la commune en vue de l'extension de l'école élémentaire Rapp et la construction d'un restaurant scolaire mutualisé avec le collège.

La poursuite de la stratégie mise en place en partenariat avec la Collectivité Européenne d'Alsace amène aujourd'hui à lancer ce projet de construction, dont il est proposé de confier la réalisation à un mandataire. Le Conseil Municipal est ainsi appelé à approuver le programme élaboré à cette fin, à autoriser le versement des avances au mandataire, et à engager les procédures pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre.

L'élaboration d'une convention avec la Collectivité Européenne d'Alsace fera l'objet d'une délibération spécifique.

../..

Le Conseil Municipal,

- VU la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi MOP) ;**
- VU la directive 2014/24/UE ;**
- VU le Code de la commande publique et notamment ses articles L 2125-1 2° et R 2162-15 et suivants ;**
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2541-12-6° et L 1414 -2 ;**
- VU le programme pour la construction d'un restaurant scolaire mutualisé élémentaire et collège ainsi que la réfection et l'extension de l'école Rapp ;**

Considérant qu'il incombe dès lors à l'assemblée délibérante de statuer sur le principe de cette opération, sur le versement des avances au mandataire, et sur la procédure de désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;

après en avoir délibéré, à l'unanimité,

1. APPROUVE

le programme de construction d'un restaurant scolaire mutualisée élémentaire et collège ainsi que la réfection et l'extension de l'école Rapp, selon un montant estimatif des travaux de 3.375.000,- € H.T., hors honoraires, frais divers et réévaluation des coûts.

2. AUTORISE

M. le Maire ou son représentant à signer le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage avec le mandataire qui sera retenu suite à une consultation à procédure adaptée,

3. AUTORISE

M. le Maire ou son représentant à verser au mandataire, sur ses demandes, les avances nécessaires aux règlements des dépenses dans la limite de l'enveloppe financière prévisionnelle de 4.563.073,- € H.T., valeur mai 2021, hors rémunération du mandataire.

4. AUTORISE

le mandataire à placer le montant des avances et à reverser à la commune les produits financiers ainsi générés,

5. AUTORISE

le mandataire à assurer un préfinancement des dépenses afin de faciliter la gestion des paiements relatifs à l'opération,

6. DECIDE

de lancer la procédure pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre qui sera assurée par une équipe pluridisciplinaire disposant de compétences en matière d'architecture, de paysage, d'économie de la construction, de structure, de fluides, de performance énergétique et environnementale des bâtiments, d'acoustique, d'éclairage et de cuisine, ce qui fera l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre pour un montant d'honoraires de l'ordre de 526.000.- € H.T.

../..

7. DECIDE

d'indemniser chacune des équipes pour un montant de 15.000,- € H.T., et fixe le nombre des équipes admises à concourir à trois au maximum.

8. DECIDE

de fixer à 360,- € H.T. l'indemnisation de la demi-journée des professionnels membres du jury, non salariés de la fonction publique, à laquelle s'ajoutent les éventuels frais de déplacement.

9. PROCEDE à cet effet

en application du Code de la commande publique, à la désignation des membres du jury dans les conditions suivantes :

Membres à voix délibérative

- Le Président M. Pierre PERRIN, Maire, ou son suppléant désigné selon l'art. L 2122-18 du CGCT
- Les membres élus de la commission d'appel d'offres :

Titulaires	suppléants
1. M. Pierre SCHNEIDER	1. M ^{me} Marie-Laure KOESSLER
2. M ^{me} Brigitte SCHLEIFER	2. M. Rémi REUTHER
3. M. Jérôme FLAGEY	3. M. Martial GERHARDY
4. M. Alain JANSEN	4. M ^{me} Fabienne BIGNET
5. M. Julien MASSON	5. M ^{me} Odile NGO YANGA

- M. Bernard WEBER, Adjoint délégué à la vie scolaire et périscolaire, et à la jeunesse
- Madame ou Monsieur le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, ou son représentant
- Les membres possédant la qualification de maître d'œuvre, à raison d'au moins 1/3 des membres du jury :
 - un architecte compétent proposé par le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes ou son suppléant
 - un architecte compétent proposé par la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques ou son suppléant (MIQCP)
 - M^{me} Carole PEZZOLI, Directrice du CAUE du Bas-Rhin ou son suppléant
 - M. Michel BAYER, Chargé de mission au CAUE du Bas-Rhin ou son suppléant

../..

Membres à voix consultative

- Mme Hélène MULLER, Adjointe déléguée à la communication et aux affaires culturelles
- Mme Julie EBERSOLD, Conseillère Municipale
- M. Cédric JUNG, Adjoint au responsable du service technique
- Mme Eve BUFFET, Conseillère d'Education Populaire et de Jeunesse Mission Jeunesse Education Populaire (JEP) ou son représentant
- Madame l'Inspectrice de l'Education Nationale ou son représentant
- Madame la Directrice de l'école ou son représentant
- Madame la Directrice du périscolaire ou son représentant
- Madame ou Monsieur le Directeur Régional de la concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes ou son représentant
- Monsieur le Trésorier Principal ou son représentant

Assisteront, en outre :

- Mme Florence ILIC, Directrice Générale des Services
- M. Pierre FREESS, Responsable du service technique et de l'urbanisme
- Mme Valérie LAFORGUE, Caue67, accompagnement de la maîtrise d'ouvrage
- Un représentant du mandataire

10. AUTORISE

Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document visant à la concrétisation du présent dispositif ainsi que le marché de maîtrise d'œuvre.

Pour extrait conforme

Souffelweyersheim, le 25 mai 2021

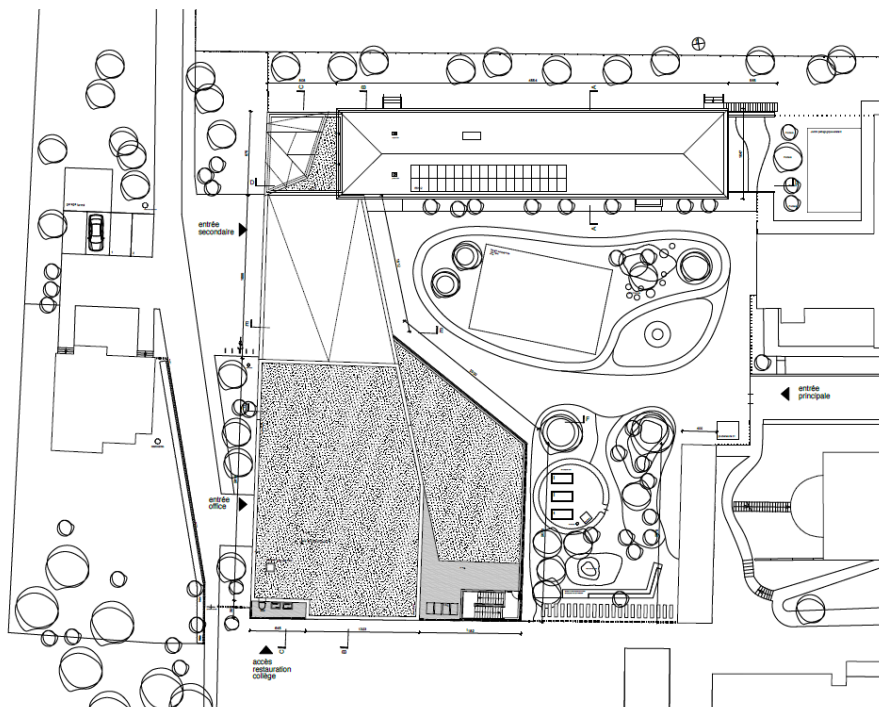
Le Maire

Pierre PERRIN

Annexe 3 : Plan des locaux

Localisation





Construction du restaurant scolaire mutualisé et extension de l'école élémentaire Rapp à Souffelweyersheim

APD

Projet

Plan de Financement

Maitrise d'ouvrage

Commune de Souffelweyersheim

2, place du Colonel de Gaulle

67100 Souffelweyersheim

03 88 20 01 12

Maitrise d'oeuvre

Architecte

11 rue de la Poste

67100 Souffelweyersheim

03 88 20 01 12

I.D. architecte

2, place du Colonel de Gaulle

67100 Souffelweyersheim

03 88 20 01 12

ES économie

11 rue de la Poste

67100 Souffelweyersheim

03 88 20 01 12

E.S.P. architecte

11 rue de la Poste

67100 Souffelweyersheim

03 88 20 01 12

ES Services Énergétiques

11 rue de la Poste

67100 Souffelweyersheim

03 88 20 01 12

APDu 0

1/200e

juin 22

21-08

Source:

11 rue de la Poste

67100 Souffelweyersheim

03 88 20 01 12

Plan de Financement

11 rue de la Poste

67100 Souffelweyersheim

03 88 20 01 12

Annexe 4 Tableau des ratios et des surfaces

Tableau des surfaces :

- 323m² comprenant les locaux de service de restauration (cuisine laverie dont un réfectoire de 151 m²)
- 85,32 m² pour les circulations et accès Des sanitaires pour le collège
- Un accès privatif depuis le collège

Partie collège

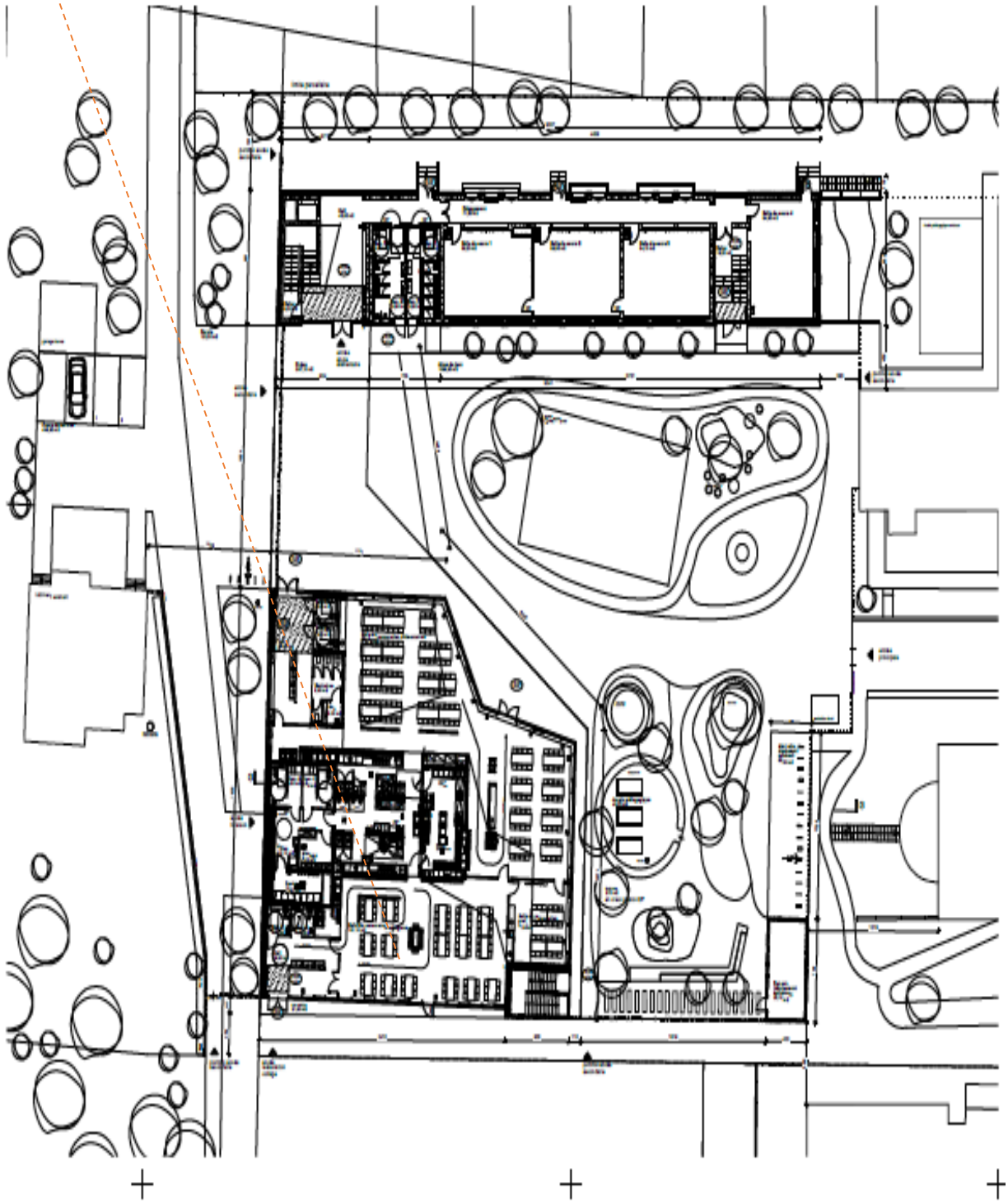


Tableau des ratios

SOUFFELWEYERSHEIM

Construction d'un restaurant scolaire mutualisé école Rapp à Souffelweyersheim

ESTIMATION phase APD : Valeur Octobre 2022

	EXISTANT	EXTENSION	TOTAL
1 DEMOLITION	26 700,00 €	40 500,00 €	67 200,00 €
2 TERRASSEMENT - GROS ŒUVRE	43 800,00 €	900 600,00 €	944 400,00 €
3 OSSATURE BOIS / BARDAGE BOIS	12 000,00 €	524 600,00 €	536 600,00 €
4 ECHAFAUDAGE	15 850,00 €	24 610,00 €	40 460,00 €
5 COUVERTURE TUILE	17 300,00 €	-	17 300,00 €
6 ETANCHEITE	-	207 400,00 €	207 400,00 €
7 MENUISERIE EXTERIEURE / PROTECTIONS SOLAIRES	69 700,00 €	324 800,00 €	394 500,00 €
8 TRAITEMENT DES FACADES	74 800,00 €	-	74 800,00 €
9 SANITAIRE - ASSAINISSEMENT	44 200,00 €	257 200,00 €	301 400,00 €
10 CUISINE	-	224 000,00 €	224 000,00 €
11 CHAUFFAGE - VENTILATION	23 600,00 €	298 000,00 €	321 600,00 €
12 ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES	85 000,00 €	283 200,00 €	368 200,00 €
Photovoltaïque	24 000,00 €	-	24 000,00 €
13 DOUBLAGES - CLOISONS - FAUX PLAFONDS	58 800,00 €	163 500,00 €	222 300,00 €
14 MENUISERIE INTERIEURE	34 100,00 €	144 500,00 €	178 600,00 €
15 AGENCEMENT	-	93 400,00 €	93 400,00 €
16 METALLERIE	34 500,00 €	61 600,00 €	96 100,00 €
17 CHAPE	1 400,00 €	22 500,00 €	23 900,00 €
18 CARRELAGE	13 400,00 €	31 100,00 €	44 500,00 €
19 PEINTURE INTERIEURE - NETTOYAGE	16 200,00 €	39 800,00 €	56 000,00 €
20 REVETEMENTS de SOL	3 120,00 €	47 420,00 €	50 540,00 €
21 ASCENSEUR	-	28 000,00 €	28 000,00 €
22 AMENAGEMENTS EXTERIEURS	-	365 700,00 €	365 700,00 €
Cours d'école et aménagement nord au droit du bâtiment existant			
Cheminement livraison cuisine et stationnement proviseur collège			
Cheminement livraison zone EMS			
Cheminement accès collège			
Pour mémoire bande plantée sud rétrocession CEA			
TOTAL HT (Octobre 2022)	598 470,00 €	4 082 430,00 €	4 680 900,00 €

Révision pour valeur Octobre 2021

Octobre 2022 (127,2) / Octobre 2021 (119,1)

6,80%

Total HT (Octobre 2021) 4 382 865,17 €

Répartition des surfaces suivant plan de repérage et tableau de surface Architecte.

	Part MOA/CEA	Surface (m2)	Tantième CEA
Bâtiment Existant :			
Circulation sous sol jusqu'à la chaufferie	77/23	51,80	0,00
Tgbt	77/23	4,00	0,00
Chaufferie	77/23	44,00	0,00
Autres locaux : Sous sol + Rez de chaussée + étage		842,20	0,00
Total Existant		942,00	0,00 m2
Bâtiment extension rez de chaussée			
Local entretien	50/50	3,00	1,50
Cuisine, poubelles et ménage	50/50	131,00	65,50
Sanitaires collège	100% cea	8,00	8,00
Hall collège	100% cea	28,00	28,00
Salle de restauration collège	100% cea	151,00	151,00
Salle de restauration profs et personnel	50/50	32,00	16,00
Vestiaires personnel cuisine	50/50	17,00	8,50
Bâtiment extension r+1			
Locaux techniques	50/50	47,00	23,50
Ratio circulations horizontale	87/13	161,00	21,00
Autres locaux : Rez de chaussée + étage		798,00	0,00
Divers-Autres		108,25	0,00
Total Extension		1484,25	323,00 m2
RATIO Cea			21,76%

Annexe 5 : coût de l'opération



BILAN PREVISIONNEL GLOBAL - JANVIER 2023 - APD Eco

Construction d'un restaurant scolaire mutualisé élémentaire et collège,
réfection et extension de l'école élémentaire Rapp à Souffelweyersheim

Date de mise à jour:

Surface de plancher bâtiment existant	1 268 m ²
Surface de plancher bâtiment neuf	972 m ²
Surface des espaces extérieurs	4 358 m ²

RATIO CEA
21,76%

BILAN PREVISIONNEL				
Libellé	H.T.	T.V.A. (20%)	T.T.C.	Dépenses part CEA € HT
Foncier		- €	- €	
Frais notaire (0,85 %)		- €	- €	
Frais hypothécaire et débours (hors champ TVA) : 0,75%		- €	- €	
Taxe d'aménagement et RAP		- €	- €	
1610 Relevé Géomètre	2 000,00 €	400,00 €	2 400,00 €	435,20 €
5400 Frais d'annonce et publicité	15 000,00 €	3 000,00 €	18 000,00 €	3 264,00 €
Taxe foncière		- €	- €	
Total dépenses préalables	17 000,00 €	3 400,00 €	20 400,00 €	3 699,20 €
3100 Travaux	4 680 900,00 €	936 180,00 €	5 617 080,00 €	1 018 563,84 €
Dépenses annexes (conteneurs, inter. ponctuelles...)	55 640,00 €	11 128,00 €	66 768,00 €	12 107,26 €
	- €			
3400 Aléa travaux - 3%	141 837,08 €	28 367,42 €	170 204,50 €	30 863,75 €
342 Provision taux de tolérance (2%+3%)	234 045,00 €	46 809,00 €	280 854,00 €	50 928,19 €
3300 Raccordement assainissement	10 000,00 €	2 000,00 €	12 000,00 €	2 176,00 €
3300 Raccordement eau	5 000,00 €	1 000,00 €	6 000,00 €	1 088,00 €
Raccordement électrique	- €	- €	- €	
Raccordement gaz	- €	- €	- €	
Raccordement FT	- €	- €	- €	
		- €	- €	
Actualisation des prix		- €	- €	
3800 Révisions (1 an BT01 ~5% moyen)	640 927,76 €	128 185,55 €	769 113,31 €	139 465,88 €
Total travaux TCE	5 768 349,84 €	1 153 669,97 €	6 922 019,81 €	1 255 192,93 €
Frais divers (annonces, huissiers, ...)		- €	- €	

	HONORAIRES	693 846,50 €	138 769,30 €	832 615,80 €	150 981,00 €
1110	<i>Honoraires architecte et bureau d'étude</i>	525 839,00 €	105 167,80 €	631 006,80 €	114 422,57 €
1200	<i>Mission OPC</i>	40 500,00 €	8 100,00 €	48 600,00 €	8 812,80 €
1900	<i>Provision pour honoraires supplémentaires</i>	75 000,00 €	15 000,00 €	90 000,00 €	16 320,00 €
1629	<i>Etudes de sol</i>	10 519,50 €	2 103,90 €	12 623,40 €	2 289,04 €
	<i>Diag structure</i>	4 155,00 €	831,00 €	4 986,00 €	904,13 €
1710	<i>Diagnostic amiante et plomb avant travaux</i>	3 443,00 €	688,60 €	4 131,60 €	749,20 €
	<i>Autres études</i>	7 035,00 €	1 407,00 €	8 442,00 €	1 530,82 €
1500	<i>Bureau de contrôle</i>	10 450,00 €	2 090,00 €	12 540,00 €	2 273,92 €
1400	<i>Coordinateur Sécurité</i>	16 905,00 €	3 381,00 €	20 286,00 €	3 678,53 €
1800	Révision 2% honoraires C2	48 569,26 €	9 713,85 €	58 283,11 €	10 568,67 €
4200	Assurances DO	64 496,96 €		64 496,96 €	14 034,54 €
4100	Assurances TRC	22 617,69 €		22 617,69 €	4 921,61 €
	Total honoraires techniques	829 530,40 €	148 483,15 €	978 013,55 €	180 505,82 €
TOTAL DEPENSES sous mandat SERS en €		6 614 880,24 €	1 305 553,12 €	7 920 433,36 €	1 439 397,94 €
	<i>Honoraire Mandataire MDA</i>	99 325,00 €	19 865,00 €	119 190,00 €	21 613,12 €
TOTAL DEPENSES DE L'OPERATION en €		6 714 205,24 €			1 461 011,06 €