

## **CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **POUR LA CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT UNE RESIDENCE POUR PERSONNES AGEES DE 100 CHAMBRES (DONT 18 EN PENSION DE FAMILLE) ET 16 LOGEMENTS LOCATIFS**

**« Rue Couture / Rue Saint Julien »  
à ROUEN (76100)**

#### Préambule :

Dans le cadre de sa programmation pluriannuelle de construction et de réhabilitation de logements locatifs destinés aux personnes âgées, la ville de Rouen souhaite mettre à disposition de l'Office un tènement foncier lui permettant d'assurer la maîtrise d'ouvrage d'une opération de construction sur le territoire communal. Ce programme comprendra divers locaux permettant d'assurer les services et activités propre à la vie en résidence non médicalisée des personnes âgées et pourront bénéficier, après agrément, des conditions de financement propres à ces logements.

Habitat 76 aurait ainsi la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble immobilier, comprenant également seize logements locatifs sociaux, dans le cadre d'une procédure de conception - réalisation, dont la partie Résidence pour Personnes Âgées serait ensuite louée au CCAS de la Ville de Rouen par une convention de location.

Aussi, pour obtenir toutes les données nécessaires à la rédaction du programme de l'opération, il convient de réaliser en amont certaines études pré-opérationnelles et de programmation, dont la mise en œuvre et le financement font l'objet de la présente convention.

-----  
Entre l'Office Public de l'Habitat « Habitat 76 » représenté par M. Bernard MARETTE, Directeur Général.

D'une part,

Et la ville de Rouen, représentée par le Maire Yvon ROBERT.

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :



## **Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention définit les modalités de fonctionnement partenariales entre habitat 76 et la ville de Rouen pour la réalisation de l'ensemble immobilier comprenant une RPA de 100 chambres et une résidence de 16 logements locatifs (chiffre susceptible d'évoluer), situé à l'angle de la rue Couture et de la rue Saint Julien à Rouen, dans le cadre d'une procédure de Conception Réalisation.

## **Article 2 : DESIGNATION DES ETUDES ET PRESTATAIRES**

Les études concernées par la présente convention sont les suivantes :

- Plan topographique,
- Honoraires Référé Préventif,
- Diagnostic pollution,
- Diagnostics Amiante et Plomb avant démolition,
- Sondages géotechniques et perméabilité,
- Honoraires contrôleur technique et SPS pour analyse des remises d'offres,
- Etudes de programme (comprenant les missions de l'AMO).

Habitat 76 est le pilote de cette convention et assure la procédure de consultation et de sélection de chaque prestataire.

Après réception des offres et ouverture des plis, l'Office soumet à la ville de Rouen son analyse et sa proposition de prestataire à retenir. La commande de la mission par l'Office ne pourra intervenir qu'après accord de la ville de Rouen.

A l'issue de cette phase pré-opérationnelle et de programmation, et sous réserve que ces différentes études le permettent, l'Office s'engage à lancer une procédure de conception réalisation permettant de sélectionner un groupement entreprise/architecte ayant la charge de réaliser le projet de l'ensemble immobilier décrit dans l'article 1.

## **Article 3 FRAIS DE GESTION ET DE FONCTIONNEMENT**

Les frais de gestion et de fonctionnement sont à la charge d'Habitat 76 qui assure la consultation et la sélection de chaque prestataire.

Habitat 76 procède également au règlement des missions exécutées, conformément aux offres reçues et validées conjointement avec la ville de Rouen.

## **Article 4 DEVENIR DES ETUDES ENGAGEES**

4.1 En cas de poursuite du projet, les montants des études pré-opérationnelles et de programmation seront intégrés aux bilans des opérations, suivant répartition prévisionnelle établie dans le tableau joint en annexe.

4.2 En cas d'abandon du projet, pour tout motif administratif, financier ou juridique, soit à l'issue de la phase de programmation, soit à la remise des offres, il est expressément convenu entre les parties ce qui suit :

La ville de Rouen remboursera à l'Office une partie des frais engagés au titre de la présente convention, conformément à la répartition établie dans le tableau annexe.

Ces montants comprendront le cas échéant les primes versées aux candidats ayant remis une offre en conception – réalisation, si l'opération est abandonnée à l'issue de la remise des offres.

Nota : Le prorata à la surface utile pour le poste VRD sera établi à l'issue de l'établissement du dossier Permis de Construire.

## **Article 5 DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à la date de sa signature par les parties. Elle prendra fin, soit à la date de signature de la convention de location intervenue entre l'Office et la ville de Rouen, soit à la date de la commission d'appels d'offres déclarant la procédure de conception – réalisation infructueuse, soit à la date de l'évènement antérieur ayant conduit à l'abandon de l'opération.

Fait à ROUEN, en 2 exemplaires originaux, le

Bernard MARETTE,

Yvon ROBERT,

Directeur Général d'habitat76

Maire de ROUEN



**ROUEN - rue Couture / rue Saint Julien**  
 Ventilation des dépenses liées aux études préalables pour l'opération mutualisée de construction de la RPA et de l'immeuble locatif h76

Coût travaux estimatif CN h76	1 835 000 €	Prorata coût travaux estimatif	21,83%
Coût travaux estimatif RPA Ville de Rouen	6 570 000 €		78,17%

**Nota :** Le coût travaux estimatif a été établi par l'Office en phase faisabilité et il est donc susceptible d'évoluer, en phases études et travaux. Ce montant sera affirmé après signature du marché de Conception Réalisation Exploitation Maintenance

Liste des études préalables	Montant prévisionnel	Affectation		Clé de répartition :
		CN	RPA	
Plan topographique	764,00 €	X 166,80 €	X 597,20 €	Prorata coût travaux prévisionnel
Assistant Maître d'Ouvrage	63 630,00 €	X	X	Prorata coût travaux prévisionnel (cf estimation ci-dessus) jusqu'à signature marché CREM. Prorata sur coût définitif ensuite.
Diagnostic Amiante Plomb	2 000,00 €	X 436,64 €	X 1 563,36 €	Prorata coût travaux prévisionnel
Honoraires Référé préventif	15 000,00 €	X 3 274,84 €	X 11 725,16 €	Prorata coût travaux prévisionnel
Etude geotechnique G12 + Diagnostic Pollution	9 233,00 €	X 2 015,77 €	X 7 217,23 €	Prorata coût travaux prévisionnel
Primes CREM	125 000,00 €	X 27 290,30 €	X 97 709,70 €	Prorata coût travaux prévisionnel
<b>Phase études et travaux</b>				
Travaux	8 405 000,00 €	X 1 835 000 €	X 6 570 000 €	DPF distinct dans DCE
Honoraires Ingénierie	510 000,00 €	X 110 000 €	X 400 000 €	Coût réel
Coordonnateur SPS	15 000,00 €	X 3 274,84 €	X 11 725,16 €	Prorata coût travaux prévisionnel
Contrôleur technique	20 000,00 €	X 4 366,45 €	X 15 633,55 €	Prorata coût travaux prévisionnel
VRD	à préciser si besoin	X	X	Prorata surface utile

Total Ville (phase études) : 168 550,79 €  
 Total Ville (phase études et travaux) : 7 165 909,51 €