

**DELIBERATION**

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Conseil Communautaire du	12 avril 2019
--------------------------	---------------

à	16h00
---	-------

N°ordre	117
N° identifiant	2019-0252

Titre	Création d'un pôle culturel aux Couronneries (pôle Image) - Convention de maîtrise d'ouvrage unique entre la Ville de Poitiers et Grand Poitiers
-------	--

Rapporteur(s)	M. Claude EIDELSTEIN
Date de la convocation	08/03/2019

Président de séance	M. Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	
Membres en exercice	0

PJ.	Convention maitrise ouvrage unique
-----	------------------------------------

Quorum	
Présents	0

Absents	0	
---------	---	--

Mandats	0	Mandants	Mandataires
---------	---	----------	-------------

Observations	
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	09-Commission culture, animation et mise en valeur du patrimoine
Service référent	Direction Générale Culture-Patrimoine Direction Coordination Culture - Patrimoine

L'Ecole européenne supérieure de l'image (Éesi), et le cinéma d'art et essai, Le Dietrich, souffrent depuis plusieurs années de locaux inadaptés à leurs besoins ou trop petits pour pouvoir développer leur activité. Les problèmes d'infrastructures limitent notamment la perspective de développement de nouvelles offres pédagogiques qui pourraient renforcer le positionnement de l'Éesi sur la scène nationale et internationale tout en générant de nouvelles économies.

Aussi, dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) des Couronneries, la Ville de Poitiers et Grand Poitiers ont souhaité proposer la construction d'un bâtiment neuf, pouvant regrouper l'Éesi et le Dietrich.

Au-delà de la complémentarité et de l'émulation qui pourra se développer entre les deux structures, le Pôle Image sera l'un des équipements publics majeurs des Couronneries de demain, s'adressant à tous les Poitevins, participant de la volonté de donner au quartier une véritable fonction de centralité.

L'installation de l'école dans un quartier classé prioritaire, en proximité de l'université, est hautement symbolique à plus d'un titre. La présence de l'Éesi aux Couronneries permettra de développer la venue d'étudiants dans le quartier, qui pourront, pour certains, y résider, contribuant à l'objectif de mixité sociale.

Le Dietrich disposera d'un espace mieux adapté à ses besoins, avec plusieurs salles au lieu d'une seule actuellement, facilitant ainsi son accès aux circuits de diffusion. L'Éesi sera dotée d'un équipement dont les fonctionnalités correspondront mieux aux besoins d'une école supérieure d'art et à l'ambition nouvelle qui l'anime.

Au-delà, ce projet pourrait s'inscrire dans des perspectives plus larges, dans une logique d'écosystème créatif avec d'autres acteurs du territoire.

L'Éesi étant un établissement d'enseignement supérieur artistique et l'enseignement supérieur étant une compétence obligatoire d'une communauté urbaine, elle est depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 soutenue principalement par Grand Poitiers. À ce titre, c'est donc Grand Poitiers qui devra réaliser la partie des travaux concernant l'école ; la Ville de Poitiers étant maître d'ouvrage de la partie cinéma.

Les deux parties se sont donc rapprochées afin de désigner, par convention, un maître d'ouvrage unique pour l'ensemble de ces travaux et ce, conformément aux dispositions de l'article L. 2422-12 du Code de la commande publique, qui précise que « *lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrages, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération.* »

En conséquence, les deux collectivités ont décidé de désigner Grand Poitiers Communauté urbaine en tant que maître d'ouvrage unique de l'ensemble de ces travaux, la convention jointe à la présente délibération ayant pour objet de fixer les conditions d'organisation de cette maîtrise d'ouvrage.

*Le montant prévisionnel de l'opération pour l'ensemble de ces travaux est de 15 M€ TTC, dont 3 M€ TTC relèvent de la compétence communale.*

Le financement de cette opération dépend des marchés de travaux d'aménagement à intervenir, dont l'achèvement est programmé en 2023.

**Après examen de ce dossier, il vous est proposé :**

- de donner votre accord sur cette convention
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer cette convention et tous les documents à intervenir
- d'autoriser la réalisation de ces travaux sur le domaine public communal
- d'imputer les dépenses au budget Principal à l'article 2313 du programme opération 1854 – Pôle image des Couronneries
- d'imputer les recettes au budget Principal aux articles 1321, 1322, 1323 et 1325 du programme opération 1854 – Pôle image des Couronneries.

POUR	0	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Président,

RESULTAT DU VOTE

Affichée le	
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	
Identifiant de télétransmission	

Nomenclature Préfecture	8.9
Nomenclature Préfecture	Culture

## **CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE POUR LA CREATION D'UN POLE CREATIF ET CULTUREL AUX COURONNERIES.**

**Entre les soussignés :**

**La Ville de Poitiers**, domiciliée 15 place du Maréchal Leclerc à POITIERS (86 000), représentée par son Maire, Monsieur Alain CLAEYS, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> avril 2019,  
Ci-après désignée par « la Ville de Poitiers »

**Et :**

**Grand POITIERS Communauté urbaine**, domiciliée également 15 place du Maréchal Leclerc à POITIERS (86 000), Représentée par son Vice-Président, Monsieur Jérôme NEVEUX, agissant en vertu de la délibération du Conseil communautaire en date du 12 avril 2019,  
Ci-après désigné par « Grand Poitiers »

### **PREAMBULE**

L'Ecole Européenne Supérieure de l'Image (EESI), et le cinéma d'art et essai, Le Dietrich, souffrent depuis plusieurs années de locaux inadaptés à leurs besoins ou trop petits pour pouvoir développer leur activité. Les problèmes d'infrastructures limitent notamment la perspective de développement de nouvelles offres pédagogiques qui pourraient renforcer le positionnement de l'EESI sur la scène nationale et internationale tout en générant de nouvelles économies.

Aussi, dans le cadre du NPNRU des Couronneries, la Ville de Poitiers et Grand Poitiers ont souhaité proposer la construction d'un ensemble immobilier, pouvant regrouper l'EESI et le Dietrich.

Au-delà de la complémentarité et de l'émulation qui pourra se développer entre les 2 structures, ce Pôle sera l'un des équipements publics majeurs des Couronneries de demain, s'adressant à tous les Poitevins, participant de la volonté de donner au quartier une véritable fonction de centralité.

L'installation de l'école dans un quartier classé prioritaire, en proximité de l'université, est hautement symbolique à plus d'un titre. La présence de l'EESI aux Couronneries permettra de développer la venue d'étudiants dans le quartier, qui pourront, pour certains, y résider, contribuant à l'objectif de mixité sociale.

Le Dietrich disposera d'un espace mieux adapté à ses besoins, avec plusieurs salles au lieu d'une seule actuellement, facilitant ainsi son accès aux circuits de diffusion. L'EESI sera dotée d'un équipement dont les fonctionnalités correspondront mieux aux besoins d'une école supérieure d'art et à l'ambition nouvelle qui l'anime.

Au-delà, ce projet pourrait s'inscrire dans des perspectives plus larges, dans une logique d'écosystème créatif avec d'autres acteurs du territoire.

**CECI RAPPELÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE I : OBJET**

En application des dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, la présente convention a pour objet d'organiser les modalités d'une maîtrise d'ouvrage unique pour les travaux du Pôle créatif et culturel aux Couronneries pouvant regrouper l'EESI et le Dietrich.

En effet, Grand Poitiers intervient, en qualité de maître d'ouvrage au titre de sa compétence Enseignement Supérieur pour la partie EESI, la Ville de Poitiers disposant également de la maîtrise d'ouvrage au titre de sa compétence en matière de Culture pour la partie cinéma.

Par la présente convention, les parties décident que la Ville de Poitiers transfère sa maîtrise d'ouvrage à Grand Poitiers pour la réalisation desdits travaux du pôle créatif et culturel aux Couronneries, et plus particulièrement le cinéma.

La présente convention définit les modalités techniques, administratives et financières de ce transfert de maîtrise d'ouvrage.

**ARTICLE 2 : PERIMETRE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE EXERCEE PAR GRAND POITIERS**

Dans le cadre de la présente convention, les Parties s'engagent, chacune pour ce qui les concerne, pour les travaux objet de cette convention et définis à l'article 3 de la présente convention. Le périmètre de la maîtrise d'ouvrage unique recouvrira tant les études de maîtrise d'œuvre et les autres études éventuellement nécessaires ainsi que les travaux.

La présente convention a également pour objet d'autoriser Grand Poitiers à intervenir sur le domaine public de la Commune de Poitiers en tant que de besoin dans le cadre de l'opération.

**ARTICLE 3 : MISSIONS DE GRAND POITIERS (maître d'ouvrage unique)**

Le maître d'ouvrage unique est compétent pour :

- organiser l'opération, et assurer sa gestion administrative, financière et comptable ;
- organiser les procédures de passation des marchés publics conformément à la réglementation à laquelle il se trouve soumis ;
- conclure et signer l'ensemble des marchés nécessaires à la réalisation de cette opération (marchés de conception, d'AMO, d'assurance construction, de travaux, de services et de fournitures);
- suivre l'exécution des marchés, s'assurer de leur bonne exécution ;
- procéder au paiement des entreprises ;
- assurer le suivi des travaux ;
- contrôler que les ouvrages exécutés correspondent bien aux éléments techniques du programme validé par chaque partie;
- assurer la réception des ouvrages et le suivi des levées des réserves ;
- procéder à la remise des ouvrages à la Commune de POITIERS.

Les travaux concernés sont les suivants :

- construction de l'EESI pour Grand Poitiers ;
- construction du cinéma Le Dietrich pour la Ville de Poitiers ;
- autres travaux connexes : alimentation en fluides (gaz, électricité, eau, réseaux d'évacuation...) ;
- équipements : sièges de cinéma pour le Dietrich (considérés comme éléments indissociables).

Les prestations suivantes ne font pas partie de la présente convention :

- équipements de projection cinématographique et mobilier pour le Cinéma ;
- frais fonciers ;
- frais financiers.

#### **ARTICLE 4 : INDEMNISATION DE GRAND POITIERS (maître d'ouvrage unique)**

Grand Poitiers ne percevra aucune rémunération à raison des missions réalisées en qualité de maître d'ouvrage pour la réalisation du pôle créatif et culturel.

#### **ARTICLE 5 : MONTANT DE LA PARTICIPATION**

La participation due par la Ville de Poitiers à Grand Poitiers au titre de la maîtrise d'ouvrage des travaux visés à l'article 1<sup>er</sup> ci-avant de la présente convention et concernant la partie cinéma, est égale à la part des dépenses globales HT pour la réalisation de ces travaux.

Les coûts prévisionnels de l'opération pour la Ville de Poitiers ont été estimés à 3 millions d'euros TTC, tolérances et révisions de prix compris, soit 2 500 000 euros HT. Cette estimation pourra être modifiée par avenant à la présente convention.

#### **ARTICLE 6 : VERSEMENT DE LA PARTICIPATION**

**6.1** L'estimation définie à l'article 5 est faite en s'appuyant sur les éléments décrits à l'article 3 ci-avant de la présente convention.

**6.2** La Ville de Poitiers s'engage à verser à Grand Poitiers la participation financière due dans les conditions suivantes :

- lors du choix du maître d'œuvre unique : 18 952 euros HT, représentant la part de la Ville de Poitiers sur cette phase du projet (25 000 HT), déduit le montant de la part de Grand Poitiers sur les études de programmation (6 048 HT) dont les frais ont été avancés par la Ville pour les deux maîtrises d'ouvrage, et compte tenu de la subvention obtenue par la Ville sur ces études.
- à la validation des études d'Avant-Projet Détailé : 200 000 euros HT
- au démarrage des travaux commun : 150 000 euros HT
- durant les travaux, répartis en deux paiements annuels : 2 000 000 euros HT

Le solde sera versé à la notification du Décompte Général et Définitif du contrat de maîtrise d'œuvre, soit 125 000 euros HT.

Chaque demande de paiement établis par Grand Poitiers est accompagnée des justificatifs nécessaires (état des acomptes) permettant à la Ville de Poitiers de justifier de ses dépenses.

## **ARTICLE 7 : MODALITES DE CONSULTATION DE LA VILLE DE POITIERS**

La Ville de Poitiers est associée, pour la réalisation des travaux de construction du pôle créatif et culturel dans les conditions suivantes :

- Grand Poitiers associera la Ville de Poitiers à chaque étape du projet, et l'informera de l'avancée des démarches administratives inhérentes au projet ;
- Grand Poitiers associera la Ville de Poitiers à l'ensemble des opérations de communication et de médiation autour du projet ;
- Sur la partie cinéma, la Ville de Poitiers assurera le lien avec le Dietrich.

Un ou plusieurs élus de la Ville de Poitiers siégeront aux organes décisionnels de l'opération tels que jury de concours, etc.

Grand Poitiers associe la Ville de Poitiers à chaque étape clés de l'opération, telle que :

- validation de l'Avis d'Appel Public à Candidatures (AAPC) ;
- analyse des candidatures de maîtrise d'œuvre (COTECH) ;
- jury de sélection des candidatures ;
- analyse des esquisses produites par les candidats sélectionnés (COTECH) ;
- jury de choix du maître d'œuvre ;
- validation de chaque phase des études de maîtrise d'œuvre (APS, APD, PRO) ;
- participation des représentants de la Ville aux réunions dites « de maîtrise d'ouvrage/maîtrise d'œuvre » durant le chantier.
- ....

Grand Poitiers associe les représentants de la Ville de Poitiers à chaque évènement de communication : conférences de presse, « première pierre », inauguration...

## **ARTICLE 8 : MODALITES DE RECEPTION DES OUVRAGES ET EXPLOITATION**

Grand Poitiers organisera une visite du pôle créatif et culturel à laquelle participeront les entreprises, le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier et la Ville de Poitiers avant toute réception de l'ouvrage.

Grand Poitiers s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception.

Grand Poitiers établira la décision de réception (ou de refus) et la notifiera aux entreprises. Une copie en sera transmise à la Ville de Poitiers.

Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprendra les observations éventuelles présentées par la Ville de Poitiers.

A la fin du chantier, un procès-verbal de réception des travaux est signé des entrepreneurs et de Grand Poitiers.

## **ARTICLE 9 : RESPONSABILITES**

Grand Poitiers, en sa qualité de maître d'ouvrage unique, assume les responsabilités liées à la réalisation des travaux de construction du pôle créatif et culturel aux Couronneries et jusqu'à expiration de l'année de garantie de parfait achèvement des travaux au titre de cette garantie.

## **ARTICLE 10 : ASSURANCES**

Chaque partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir vis à vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux.

Grand Poitiers souscrira une police d'assurance dommage-ouvrage commune aux deux maîtres d'ouvrage ou une par maître d'ouvrage.

Il ne sera pas souscrit de police Tout Risque Chantier.

## **ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par Grand Poitiers et la Ville de Poitiers, et après accomplissement des formalités de transmission et validation aux services en charge du contrôle de légalité.

La présente convention prendra fin à l'issue du versement intégral, par la Ville de Poitiers à Grand Poitiers, du solde de sa participation telle que visée aux articles 5 et 6 ci-avant de la présente convention.

## **ARTICLE 12 : LITIGES**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Poitiers.

Fait à Poitiers, le  
En deux exemplaires originaux

Pour la Ville de Poitiers

Pour Grand Poitiers Communauté urbaine