



CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE ET DE FINANCEMENT POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC AU SEIN DU QUARTIER DOCTEUR Ayme

ENTRE

LA COMMUNE DE CAVAILLON

Représenté par **Monsieur Gérard DAUDET**,

Maire, agissant à cet effet en vertu de la délibération n° 15 du conseil municipal en date du 15 décembre 2025.

Ci-après dénommé : « **LA COMMUNE** »

D'une part,

ET

La Communauté d'agglomération LUBERON MONTS DE VAUCLUSE

Représentée par **Monsieur Gérard DAUDET**, Président, autorisé par la délibération du conseil communautaire n° 2026- en date du 19 février 2026.

Ci-après dénommée « **L.M.V** »

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

La Commune va réaliser les travaux de construction d'un équipement public au sein du quartier Docteur Ayme.

Ce bâtiment est destiné à accueillir des services publics :

- Le Centre Social municipal « La Passerelle »
- Le Centre Jeunes municipal
- L'espace France Services et le Point Justice intercommunal gérés par LMV

Une salle multifonctions, ainsi qu'une cour intérieure pour les activités du service jeunesse et centre social, sont également inclus dans le projet, de même qu'un parking de 20 places pour le personnel.

Dans le cadre de cette opération, la Commune et LMV ont clairement manifesté leur volonté de réaliser une opération unique qui résulte de :

- La complémentarité des ouvrages,
- L'existence de parties communes,
- La répartition de la jouissance des biens.

La présente convention a pour objet de confier à un maître d'ouvrage unique la maîtrise d'ouvrage de la construction et de préciser les modalités d'organisation et de mise en œuvre de cette maîtrise d'ouvrage.

Dans ce contexte et en raison de l'unicité du projet exposé, les parties ont constaté l'utilité de recourir à cette procédure de transfert de maîtrise d'ouvrage en désignant la Commune comme maître d'ouvrage de l'opération.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit:

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet :

- De désigner la Commune comme maître d'ouvrage unique à titre temporaire des travaux mentionnés à l'article 2 ci-après (conformément à l'article L 2422-12 du Code de la commande publique),
- De définir les obligations respectives de la Commune et de LMV en ce qui concerne les conditions d'exécution des travaux mentionnés à l'article 2 ci-après,
- D'arrêter la répartition des coûts et les modalités de financement entre LMV et la Commune.

ARTICLE 2 - DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les travaux, objets de la présente convention, consistent à :

- Construire un bâtiment de 766 m² de surface utile dont 146m² seront occupés par LMV soit 19,06%.
Le montant global de l'opération estimé à 2.675.820 €HT, options comprises dont il est déduit 124.178,80 €HT de travaux pour la cour intérieure non utilisée par LMV.
Le montant des travaux à partager est ramené à **2.551.641,20 €HT**.
- Se faire assister par un maître d'œuvre dont le montant des honoraires sur les travaux est estimé à 370.830,30 €HT, missions complémentaires comprises, soit 13,86%.
Le montant des honoraires à partager est ramené à **353.657,47 €HT**.
- Réaliser des études diverses (géomètre, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé, contrôleur technique ...).
Le montant des études à partager est estimé à **50.000 €HT**.

Le montant total de l'ensemble des dépenses mentionnées ci-dessus est estimé à **2.955.298,67 €HT**. Ce montant estimatif sera révisé conformément au résultat des appels d'offre, additionné des révisions de prix et des avenants de marché éventuels.

Les futurs locaux occupés par LMV représenteront 146 m² sur les 766m² de surface utile du bâtiment soit **19,06%**.

ARTICLE 3 - DUREE DE L'OPERATION ET ECHEANCIER PREVISIONNEL

La date de démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre est fixée au 1^{er} trimestre 2026 et la date de démarrage des travaux est programmée au 2^{ème} trimestre 2026 et sera déterminée par la Commune en fonction de la programmation budgétaire. Le délai prévisionnel de réalisation est de 14 mois.

ARTICLE 4 - DATE DE DEBUT ET DE FIN DE TRANSFERT DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Le transfert de la maîtrise d'ouvrage prendra effet à compter de la signature de la convention signée par les parties.

La maîtrise d'ouvrage unique exercée par la Commune s'achèvera à la date de réception des travaux relevant normalement de sa maîtrise d'ouvrage, selon les modalités fixées à l'article 7 de la présente convention.

ARTICLE 5-MODALITES D'EXERCICE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE

Pendant toute la durée du transfert de maîtrise d'ouvrage, la Commune exercera l'ensemble des droits et obligations du maître d'ouvrage tels que définis au livre IV de la 2^{ème} partie du Code de la Commande Publique.

Notamment, en sa qualité de maître d'ouvrage unique, la Commune conclut, en son nom et sous sa responsabilité, tous contrats et marchés, en assure la gestion, est responsable de leur exécution et procède à la rémunération des prestataires.

La Commune, dans le cadre de sa mission, a la charge de coordonner et de contrôler l'ensemble des travaux. A ce titre elle a confié à un maître d'œuvre la charge d'assurer toutes les missions de maîtrise d'œuvre liées à l'opération.

A cette fin, LMV est tenu de fournir, à la demande de la Commune, toutes les informations utiles à l'accomplissement de sa mission et assurera une mission de conseil technique en sa qualité d'exploitant des infrastructures des réseaux d'assainissement et de la gestion de la collecte des déchets.

Réciproquement, la Commune transmettra à LMV au fur et à mesure de leur avancée, l'ensemble des plans des travaux, les dates de réception des ouvrages relevant de son domaine de compétences. LMV fera toute observation sur ces travaux à la Commune. LMV met à disposition de la Commune les réseaux d'assainissement concernés par les travaux.

Les services techniques de LMV seront conviés à toutes les réunions de chantier.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIERES

6.1 - REPARTITION DE LA PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES TRAVAUX

Le montant total prévisionnel des dépenses est estimé à : **2.955.298,67 €HT**

Le plan de financement prévisionnel de l'opération se présente comme suit :

	TOTAL EN HT
PARTICIPATION DE LA COMMUNE	2.392.018,75 €
PARTICIPATION DE LMV	563.279,92 €
TOTAL EN HT	2.955.298,67 €

La participation de LMV est arrêtée à **563.279,92 €HT soit 675.935,90 €TTC, sur la base estimée au prorata des surfaces construites, soit 19.06%.**

Elle pourra être révisée en fonction des modifications du marché de maîtrise d'œuvre et de travaux en application du Code de la commande publique et notamment de ses articles L.2194-1 et suivants et R.2194-1 et suivants.

Chaque partie est responsable des modalités de financement de sa participation et dépose le cas échéant les demandes de subventions auxquelles elle pourrait prétendre.

6.2 - MODALITES DE REGLEMENT

LMV versera sa participation sous la forme d'acomptes et un solde à l'achèvement des travaux et sur présentation du bilan final de l'opération validé par le Service de Gestion Comptable d'Avignon.

Chaque trimestre, la commune pourra demander à LMV le remboursement des sommes qu'elle a avancées pour elle au titre du trimestre précédent conformément à la ventilation des coûts de réalisation correspondants à chaque partie, établie en application de l'article 6.1.

LMV étant éligible au Fonds de Compensation de la TVA, la commune lui facturera une participation TTC.

LMV versera sa participation dans un délai de 30 jours à compter de la transmission du titre exécutoire arrêtant le montant de la participation.

Chaque partie est responsable des modalités de financement de sa participation et déposera, le cas échéant, les demandes de subventions auxquelles elle peut prétendre.

ARTICLE 7 - RECEPTION DES TRAVAUX ET REMISE DES OUVRAGES

Lors des opérations préalables à la réception des travaux (OPR), LMV, dûment convoqué par courrier électronique avec accusé de réception, pourra faire valoir ses observations auprès de la Commune dans un délai de 15 jours.

A défaut, et en cas d'absence des représentants de LMV lors des OPR, la communauté d'agglomération absente perdra le droit de faire valoir ses éventuelles observations et la commune prononcera la réception des travaux décrits à l'article 2.

Une fois réceptionnés, les ouvrages relèveront de la responsabilité de la Commune pour ce qui est de la gestion et de l'entretien du bâtiment.

ARTICLE 8- MODIFICATIONS ET RESILIATION

Si des modifications importantes étaient apportées aux contrats de maîtrise d'œuvre ou au contrat de travaux envisagés, ou si l'enveloppe financière prévisionnelle devait être augmentée, la Commune s'engage à en informer LMV par courrier recommandé avec accusé de réception. Toute modification de la présente convention devra intervenir par avenant.

Tant que les travaux n'ont pas débuté, chacune des parties peut résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie.

La présente convention pourra être résiliée par chacune des parties en cas de non-respect par une des parties de ses engagements et d'échec des rencontres en vue d'une issue amiable.

Cette résiliation prendra effet à l'expiration du délai de 15 jours à compter de la réception d'une mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 9 - RESPONSABILITE

La Commune, en sa qualité de maître d'ouvrage temporaire, assumera vis-à-vis de LMV les responsabilités de maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux de construction d'un équipement public au sein du quartier Docteur Ayme.

La Commune contractera toutes les assurances nécessaires et rendues obligatoires dans le cadre des travaux. Elle justifiera de la souscription de ces assurances sur simple demande écrite de LMV.

ARTICLE 10 - LITIGES

Tout différend relatif à l'interprétation, à la validité ou à l'exécution de la présente que les parties ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera soumis au Tribunal Administratif de Nîmes.

ARTICLE 11- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs :

- La Commune de Cavaillon, place Joseph Guis, BP 80037, 84301 CAVAILLON Cedex,
- Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse - 315 Avenue de Saint-Baldou - 84300 CAVAILLON.

Toute notification, ou avenant ultérieur devront être faits à ces adresses sauf changement dûment notifié aux autres parties.

Fait à Cavaillon, le x décembre 2025 (en double exemplaires)

Le représentant de la Commune

Le représentant de LMV

Le Maire,

Le Président,

Gérard DAUDET

Gérard DAUDET