

CONVENTION DE MANDAT
Délégation de maîtrise d'ouvrage temporaire

ETUDE & TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT SUR LA VERE
Rue Victor HUGO, commune de Flers

*Annexe à la délibération n° 2024-584
du CM 24 en date du 02/04/2024*

Entre :

La Ville de Flers

dont le siège est situé 41 rue de la Boule – 61 100 Flers,

Représenté par Yves GOSDOUE, Maire

agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués,

d'une part,

Et

Monsieur LEVEQUE Michel

Adresse 3 Rue des Amicales 61100 FLERS,

désignation cadastrale : CP96,

Et

Monsieur DELAMARRE Daniel et Madame DELAMARRE Isabelle

Adresse : 2 Rue du Mont Saint Michel 61100 FLERS,

désignation cadastrale : CP93,

d'autre part.

Monsieur LEVEQUE déclare être seul propriétaire ou avoir qualité pour représenter les propriétaires de la propriété CP96.

Monsieur et Madame DELAMARRE déclarent être seul propriétaire ou avoir qualité pour représenter les propriétaires de la propriété CP93.

-Vu la délibération n° du conseil municipal en date du 2 avril 2024 autorisant la Ville de Flers à exercer une maîtrise d'ouvrage pour les travaux le long de la rivière la Vère

PREAMBULE

La ville de Flers souhaiterait redonner une perspective sur le cours d'eau la Vère qui passe rue Victor HUGO. Pour cela, la Ville de Flers va démolir le bâtiment qui était prêté à l'association des Colombophiles située sur la parcelle CP92 lui appartenant. La ville de Flers va également changer les gardes corps sur l'espace public et profiter de cette opération pour supprimer l'encorbellement en tôle au-dessus de la Vère. Ce dernier servait de stockage à l'ancienne forge située sur la parcelle CP96 appartient à M. LEVEQUE, ce bâtiment est également fixé avec des IPN dans le mur du bâtiment de M. et Mme DELAMARRE. L'objet de cette convention est que les propriétaires autorisent la ville de Flers à démolir ce bâtiment.

Ce projet est notamment soutenu par différentes administrations (Office Français pour la Biodiversité OFB, Direction Départemental des Territoires DDT de l'Orne, Agence de l'Eau Seine-Normandie AESN, Région Normandie, Département de l'Orne) en raison des enjeux environnementaux qu'il comporte.

La présente convention a pour objet de régler et d'encadrer les modalités de réalisation et de financement de l'opération avec les propriétaires privés.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de confier par les propriétaires de l'ouvrage à la Ville de Flers qui l'accepte, la réalisation d'études et de travaux de restauration des milieux aquatiques conformément aux enjeux de la Directive Cadre sur l'Eau, du SDAGE Seine Normandie et du SRCE de Basse-Normandie.

Les aménagements seront réalisés suite à une étude définissant les travaux à réaliser et prenant en compte les enjeux (bâti, environnementaux, inondation, financier...), les impacts en amont et en aval, les usages liés au cours d'eau.

Les PROPRIETAIRES autorisent en conséquence :

- Le libre passage sur la parcelle, des entreprises chargées de réaliser les travaux pendant toute la durée du chantier,
- Le libre passage du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre, chargé de coordonner et vérifier la bonne exécution des travaux sur le terrain,

- Les visites de la parcelle, dans le cadre des travaux de restauration, à condition qu'elles soient encadrées par un représentant du maître d'œuvre.

En contrepartie, le MAITRE D'OUVRAGE s'engage à remettre en état le site après les travaux.

ARTICLE 2 : Nature des travaux

La présente délégation de maîtrise d'ouvrage temporaire autorise la Ville de Flers à engager la réalisation des aménagements suivants :

- Démontage des tôles et de la charpente du bâtiment en encorbellement au-dessus de la Vère chez M. LEVEQUE
- Découpe des IPN en rive gauche chez M. et Mme DELAMARRE et rive droite chez M. LEVEQUE
- Mise en place d'un mur en parpaing à l'emplacement de l'ancienne porte d'accès au bâtiment de M. LEVEQUE

ARTICLE 3 : Engagements de la structure

- La Ville de Flers a en charge de contacter les administrations publiques susceptibles d'apporter des subventions à l'opération. Elle monte les dossiers de subventions auprès des financeurs pour le compte des propriétaires.
- La Ville de Flers assure, en se subrogeant aux propriétaires, la maîtrise d'ouvrage des études qui seront réalisées par un maître d'œuvre spécialisé. Celui-ci doit permettre de définir les travaux à réaliser en tenant compte de l'ensemble des enjeux (présence de bâti, usages, obligations réglementaires, risques d'inondations, environnement...).
- Les Propriétaires de l'ouvrage sont systématiquement destinataire des documents réalisés et sont invités lors de chaque réunion au cours des études et des travaux.
- La Ville de Flers assure la liaison et la concertation avec les propriétaires riverains.
- Si l'aménagement retenu nécessite l'obtention d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau, la Ville de Flers réalise, avec le maître d'œuvre, un dossier de demande d'autorisation. Celui-ci sera déposé auprès des services de la police de l'eau de la DDT de l'Orne, conformément à l'article R.214-1 du code de l'environnement.
- La Ville de Flers assure la maîtrise d'ouvrage des travaux. Pendant toute leur durée, elle veille à la surveillance du chantier et à son bon fonctionnement. A l'achèvement des travaux, elle veille à la remise en état du site.

ARTICLE 4 : Engagements des Propriétaires

- Les Propriétaires s'engagent à autoriser l'étude et les travaux de suppression de leur ouvrage. Les seuls critères pris en compte pour définir les travaux seront les limites techniques, la sécurité, le maintien des usages économiques éventuellement existants, et le coût financier du projet.
- Dès lors que la Ville de Flers a respecté ses obligations écrites dans la présente convention, les propriétaires s'engagent à ne pas s'opposer aux travaux tels qu'ils auront été définis dans la concertation au cours des études.
- Les propriétaires s'engagent à suivre le déroulement du projet, à se rendre disponible autant que nécessaire pour en assurer le bon avancement, et à transmettre à La Ville de Flers tous éléments de connaissance, passés ou actuels, au sujet de l'ouvrage.
- Les propriétaires conservent le règlement de tout impôt et taxes foncières concernant les ouvrages jusqu'à leurs éventuelles modifications.

ARTICLE 5 : Financement des travaux

La Ville de Flers se subroge aux propriétaires pour percevoir les subventions correspondantes aux études préalables, aux travaux réalisés et aux divers frais engagés.

En conséquence, la Ville de Flers acquittera directement les factures qui lui seront adressées concernant les études préalables, les travaux d'aménagement ou de suppression des ouvrages hydrauliques, les aménagements connexes rendus nécessaires par les travaux ou les mesures d'accompagnement.

Aucune participation financière ne sera demandée aux propriétaires des parcelles concernées par les travaux.

ARTICLE 6 : Accès à la propriété privée

Un accès est garanti par les propriétaires au profit de la Ville de Flers, des entreprises de travaux, des partenaires financeurs et des administrations en charge de la police de l'eau, à compter de la signature de la présente convention et ce jusqu'à l'achèvement des travaux, ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement.

La Ville de Flers fournira aux propriétaires le planning prévisionnel des études et travaux, les plans projet des travaux et l'état des lieux d'entrée.

Les travaux se limiteront aux plans définis préalablement et respecteront l'intégrité des immeubles.

A la suite des travaux, la Ville de Flers s'engage à (faire) remettre en état le site sur la base de l'état des lieux d'entrée. Un état des lieux contradictoire de réception de chantier sera établi entre les propriétaires et la Ville de Flers.

ARTICLE 7 : Réception des travaux

La Ville de Flers et les services de l'Etat procéderont à la vérification de la fonctionnalité des aménagements. Après levée des éventuelles réserves et validation de la fonctionnalité du dispositif, les travaux seront considérés comme achevés. Un procès-verbal de réception sera établi.

Les propriétaires autorisent la Ville de Flers et les services de l'Etat à accéder à l'ouvrage à la suite des travaux, afin de vérifier le bon fonctionnement de l'aménagement réalisé.

ARTICLE 8 : Responsabilité de l'ouvrage et garanties

Une fois les travaux d'aménagement achevés, les propriétaires de l'ouvrage retrouvent la pleine jouissance de ses droits et obligations. Il assume pleinement sa propriété.

Les travaux visés dans la présente convention sont couverts par la garantie de parfait achèvement ainsi que par la garantie décennale sur le génie civil, si des travaux de telle nature sont entrepris.

ARTICLE 9 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties, et s'achève après la signature du procès-verbal de réception des travaux.

ARTICLE 10 : Mutations diverses

Toutes modifications affectant la présente convention fait l'objet d'un avenant.

ARTICLE 11 : Résiliation

La présente convention peut faire l'objet d'une résiliation, si l'une des parties ne respecte pas les obligations qui lui incombent, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 15 jours à compter de sa réception.

En cas de non-respect de la présente convention par les propriétaires, la Ville de Flers peut, après mise en demeure, mettre fin à l'exécution du présent contrat avant l'achèvement de celui-ci par une décision de résiliation.

Les propriétaires devront alors s'acquitter de la totalité des frais engagés par la Ville de Flers

ARTICLE 12 : Règlement des litiges

Avant toute saisine du tribunal administratif compétent, les parties s'efforcent de régler, à l'amiable, les litiges, qui pourraient s'élever à la suite de l'application de la présente convention.

Fait en 3 exemplaires, à

Les contractants
(parapher, dater et signer)

La Ville de Flers

M. GOASDOUE Yves (Maire de Flers)

M. LEVEQUE Michel

M. DELAMARRE Daniel et Mme DELAMARRE Isabelle

Un exemplaire de la présente convention est adressé à la DDT de l'Orne