

**U D S I S**  
**Union départementale scolaire et d'intérêt social**  
**des Pyrénées-Orientales**

**extrait du registre des délibérations**  
**séance du 6 mars 2020**

L'an deux mille vingt et le 6 mars, à 9 heures 30, le comité syndical régulièrement convoqué, s'est réuni à THUIR, sous la présidence de Jean ROQUE, Président de l'U.D.S.I.S..

<b>N° délibération :</b> <b>06/03/20-09</b>	<b>objet :</b> <b>Pilotage de l'étude de faisabilité pour la requalification et le développement du centre du Puigmal : « Approbation de la Convention de Mandat de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée pour le pilotage de l'opération – Avenant N°1 pour une étude complémentaire à l'étude de faisabilité»</b>
--	--

**représentants des conseillers généraux :**

**Titulaires présents :** Jean ROQUE, Marie-Pierre SADOURNY, Madeleine GARCIA-VIDAL, Martine ROLLAND

**Suppléants présents :** Damienne BEFFARA

**Titulaires absents ayant donné procuration :** Michel MOLY ayant donné procuration à Marie-Pierre SADOURNY

**Absents :** Edith PUGNET, Hermeline MALHERBE, René OLIVE, Robert OLIVE, Françoise FITER, Marina PARRA-JOLY

**représentants de l'assemblée syndicale :**

**Titulaires présents :** Jacqueline ALBAFOUILLE, Raymond LEMORT, Alain GOT, Mireille REBECQ.

**Suppléants présents :** Emilie BENZAKEN-DUVILLIER

**Titulaires absents ayant donné procuration :** Georges GUARDIA ayant donné procuration à Mireille REBECQ

**Absents :** Arlette BIGORRE, Aurélie SIRJEAN, Loïc GARRIDO, Katell MATET, René BANTOURE, Michel FERRER, Charles CHIVILO, Jean-Louis DEMELIN, Julie BALLANEDA, Françoise ORTEGA, Sylvie TORRES.

**Le Président,**

**Rappelle** en liminaire les contenus :

**1° - De la délibération n° 24/05/18-02** (du 24 mai 2018), par laquelle, le Comité de l'UDSIS après en avoir délibéré, a approuvé de la prise de participation de l'UDSIS au capital de la SPL Pyrénées Orientales aménagement

**2° - de la délibération n°12/12/18-06** du 12 décembre 2019 : Etude de faisabilité pour la requalification et le développement du centre du Puigmal.

**Précise que** L'UDSIS souhaite requalifier un des bâtiments de son patrimoine : le centre du PUIG MAL. Construit dans les années 1970, ce bâtiment est dans un état général dégradé. Son utilisation est plus faible que dans le passé en raison de la fermeture de la station de ski. La Communauté de Communes Pyrénées Cerdagne a lancé un appel à projet visant à redynamiser la station, et par la même occasion, faire du centre de l'UDSIS un des outils de cette nouvelle destination des hauts cantons.

L'UDSIS a donc engagé une étude de requalification et de développement de ce site en vue de sa reconversion.

**Indique que** l'avenant n°1 porte sur une étude complémentaire à l'étude de faisabilité. Uniquement les articles n° 2, 3, 4 sont modifiés Les autres articles restent inchangés.

**Précise que** les études de maîtrise d'œuvre complémentaires seront prévues afin de définir les caractéristiques techniques et financières permettant de réaliser les travaux de requalification.

**En CONSEQUENCE**, au vu des éléments précédemment exposés, **PROPOSE** au Comité syndical, de :

- **approuver :**
  - La convention de mandat et plus précisément son avenant n°1 de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée et les documents s'y rattachant (jointes en annexe) à conclure avec la SPL-POA, sise Les Bureaux du Parc allée de Barcelone – bâtiment C à 66350 Toulouges, pour le pilotage de l'étude de faisabilité pour la requalification et le développement du centre du Puigmal.
  - Le montant global et forfaitaire de la rémunération est fixé à: 2 000 € H.T, soit 2 400 € T.T.C. Les prix et honoraires visés à la présente convention s'entendent hors taxes, T.V.A. en sus au taux en vigueur au moment des facturations. Ils incluent les déplacements et réunions nécessaires mais ne comprennent pas les frais de reprographie.
  - L'estimation prévisionnelle des études confiées au tiers : 6 000 € HT, soit 7 200 € TTC. Ce montant est une estimation, le montant engagé correspondra au montant réel issu des consultations des tiers. Toute dépense sera validée au préalable par le maître d'ouvrage ce qui lui permet de contrôler l'enveloppe financière dédiée aux études de tiers.
  
- **autoriser** le Président de l'UDSIS à conclure et signer la convention de mandat ainsi que toutes les pièces s'y rattachant nécessaires à sa mise en œuvre.

Le comité syndical, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré à THUIR, les jours mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Le Président de l'UDSIS,

Jean ROQUE



# CONVENTION DE MANDAT

**Mandat pour le pilotage de l'Etude de requalification et de développement  
du centre UDSIS du PUIGMAL**

**Avenant n° 1 pour une étude complémentaire à l'étude de faisabilité**



**ENTRE**, d'une part

**L'UDSIS**, Maître de l'ouvrage représenté par son Président, Monsieur Jean ROQUE, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par décision en date du .....,  
d'une part,

*Ci-après désignés par « la Collectivité »*

**ET**, d'autre part

**La Société Publique Locale d'Aménagement PYRENEES-ORIENTALES AMENAGEMENT**, société au capital de 412 000 €, immatriculée au RCS de Perpignan n° 524 462 348, représentée par Madame Curtil-Rossillon, sa Directrice Générale, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 30 septembre 2019,

*ci-après désignée par « la Société » ou « le Mandataire »*

**EXPOSE :**

L'UDSIS souhaite requalifier un des bâtiments de son patrimoine : le centre du PUIG MAL. Construit dans les années 1970, ce bâtiment est dans un état général dégradé. Son utilisation est plus faible que dans le passé en raison de la fermeture de la station de ski. La Communauté de Communes Pyrénées Cerdagne a lancé un appel à projet visant à redynamiser la station, et par la même occasion, faire du centre de l'UDSIS un des outils de cette nouvelle destination des hauts cantons.

L'UDSIS engage donc une étude de requalification et de développement de ce site en vue de sa reconversion.

Le contenu et les modalités d'exécution de la mission confiée au mandataire, sont explicités dans les différents articles qui suivent.

*Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :*

## ARTICLE 0 – OBJET DE L'AVENANT N°1

L'avenant n°1 porte sur une étude complémentaire à l'étude de faisabilité.  
Les articles n° 1, 2, 3, 4 ci-dessous sont modifiés comme suit. Les autres articles restent inchangés.

## ARTICLE 1 – OBJET

La collectivité confie à la société, qui accepte, un mandat qui porte sur l'assistance dans la conduite des études qui visent à la définition :

- des conditions de requalification du site UDSIS du PUIGMAL,
- des potentialités de développement du centre avec les partenaires locaux,
- des conditions financières de requalification et des subventions mobilisables,

Afin d'avoir l'ensemble des données permettant de prendre une décision, l'UDSIS fait appel à la SPL pour mener cette étude qui visera à valoriser ce site et à déterminer l'orientation du projet de requalification. L'objectif partagé est de développer un centre exemplaire en terme de développement durable en partenariat avec les structures du territoire (et supra territoriale) de différentes filières : éducation, sport, nutrition, santé, insertion sociale et autres.

L'UDSIS, maître d'ouvrage, confie à la Société, mandataire, pour exercer en son nom et pour son compte les attributions suivantes :

- Définition des conditions selon lesquelles les études sont menées,
- Préparation du choix des prestataires, signature des contrats afférents, après approbation du choix des intervenants par la Collectivité, et leur gestion,
- Réception et coordination des différentes phases d'études,
- Versement des rémunérations des missions de tous ces intervenants,
- Accomplissement de tous actes y afférant.

Cette étude est une étude de faisabilité avec des premières esquisses et un pré-programme qui détaillera les coûts prévisionnels d'intervention. En effet des études de maîtrise d'œuvre complémentaires seront prévus afin de définir les caractéristiques techniques et financières permettant de réaliser les travaux de requalification.



## ARTICLE 2 – CONTENU DE LA MISSION

### La mission s'articule comme suit :

- **PHASE 1 : Prestation juridique (tranche ferme)**

Cette prestation devra évaluer la faisabilité juridique des opportunités de développement envisagées dans le cadre de l'étude de marché. Cette analyse se fera au regard des statuts de l'UDSIS.

- **PHASE 2 : Prestation économiste de la construction (tranche conditionnelle)**

Les objectifs de cette mission sont :

- D'établir une estimation plus précise des coûts d'investissements (niveau programme)
- D'évaluer les économies de fonctionnement liées aux propositions de travaux réalisées dans le cadre de l'étude de faisabilité

Une fourchette estimative des coûts sera fournie (investissements et frais de fonctionnement) basée sur un comparatif ou des ratios d'opérations similaires.

En effet, ces estimations précises nécessiteraient le travail d'un Maître d'œuvre, de bureaux de contrôle ainsi que la réalisation de diagnostics plus poussés sur le bâtiment. Les coûts à ce stade de l'étude seraient rédhibitoires.

**L'outil d'aide à la décision élaboré devra faciliter la prise de contact ultérieure des partenaires du projet de station du PUIGMAL.**

***Le plan de travail pour chacune des deux phases consiste en : une présentation des actions en comité de suivi, coordination des tiers intervenants, suivi et vérification de leurs prestations, analyse et restitution au maître d'ouvrage de ces interventions.***

## ARTICLE 3 – PRISE D'EFFET – DELAI D'EXECUTION

3.1 – La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties.

3.2 – Le délai d'exécution estimé de la mission est de 1 mois (hors délais de validation du maître d'ouvrage)

## ARTICLE 4 – COUT DE LA MISSION

Le montant global et forfaitaire de la rémunération est fixé à : 2 000 € H.T, soit 2 400 € T.T.C.

Les prix et honoraires visés à la présente convention s'entendent hors taxes, T.V.A. en sus au taux en vigueur au moment des facturations. Ils incluent les déplacements et réunions nécessaires mais ne comprennent pas les frais de reprographie.

Estimation prévisionnelle des études confiées au tiers : 6 000 € HT, soit 7 200 € TTC,

Ce montant est une estimation, le montant engagé correspondra au montant réel issu des consultations des tiers. Toute dépense sera validée au préalable par le maître d'ouvrage ce qui lui permet de contrôler l'enveloppe financière dédiée aux études de tiers.

## **ARTICLE 5 – MODALITES DE REGLEMENT DES SOMMES DUES A LA SOCIETE**

### **5.1 – PAIEMENT DES TIERS**

Le Maître d'Ouvrage avancera à la société les fonds nécessaires aux dépenses à payer, en outre elle lui réglera sa rémunération.

Le Maître d'ouvrage s'oblige à mettre à la disposition de la société les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer, antérieurement à ce paiement.

A cet effet,

- La Société établira un échéancier prévisionnel des besoins financiers pour régler les dépenses de l'opération,
- Le Maître d'ouvrage versera, dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande de fonds, une avance correspondant à un trimestre de dépenses,
- La Société recale l'échéancier des besoins financiers tous les 1 mois ou plus fréquemment en cas de besoins financiers supplémentaires.

En cas d'insuffisance de ces avances, la société n'est pas tenue d'assurer le paiement des dépenses sur ses propres disponibilités.

Tous les produits financiers qui pourraient être dégagés à partir des avances seront crédités au compte de l'opération.

### **5.2 – REMUNERATION DE LA SOCIETE**

La Société enverra une facture qui identifiera le paiement des prestations. Le montant sera proportionnel à l'avancement des études tel que prévu à l'article 4. La facture sera payable sous 30 jours calendaires maximum par chèque ou par virement au compte ouvert au nom de : SPL PYRENEES ORIENTALES AMENAGEMENT pour l'ensemble du marché

Etablissement : Caisse des Dépôts

Numéro de compte : 00003841189W

Clé : 82

Code banque : 40031

Code Guichet : 00001

En cas de retard dans le paiement, la Société pourra facturer des intérêts moratoires sur les sommes impayées au taux d'escompte de la Banque de France majoré de 2 points.

## **ARTICLE 6 – CONDITIONS D'EXECUTION**

### **6.1 – RESPONSABLE DE LA MISSION**

Pour assurer le suivi de la mission, la société désigne comme responsable de l'exécution de la mission, son suivi et sa coordination, M Jérôme POYARD.

### **6.2 – LIVRABLES**

#### **Rapport final et synthèse**

Le mandataire rédigera un rapport final présentant l'étude, véritable outils d'aide à la décision et d'échange avec les futurs investisseurs de la station du PUIG MAL.

Le rapport final sera accompagné d'une synthèse destinée à être diffusée à tout partenaire potentiel.

### **6.3 – CONDITIONS DE REALISATION, FOURNITURE ET PROPRIETE DES DOCUMENTS**

La collectivité s'engage à fournir à la société tous les éléments en sa possession nécessaires à la bonne exécution de sa mission et à faciliter l'accès de la société à tous les documents et contacts avec leurs agents ou personnes qualifiés indispensables à son exécution.

La présente mission de la société n'inclut en aucun cas la validation ou a fortiori la rectification des documents fournis.

Tous les documents établis et reconstitués au titre de la mission en application de la présente convention seront la propriété de la collectivité.

### **6.5 – SECRET PROFESSIONNEL ET DISCRETION**

La société s'engage à tenir pour confidentiels tous documents et informations recueillis au cours de sa mission. Elle restituera les documents que celui-ci aura prêtés ou confiés dans ce cadre, soit à la fin de mission, soit en cas de résiliation du contrat.

La société se reconnaît tenue au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont elle aura connaissance au cours de l'exécution de la présente convention. La société s'interdit notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers, sauf avec l'autorisation de la collectivité.

Les sous-traitants, experts ou correspondants seront soumis aux mêmes obligations de réserve et confidentialité.

### **6.6 – LIMITES DE RESPONSABILITE**

La mission de la société est définie suivant les instructions fournies par la collectivité, et dans le cadre d'un mandat conforme à la réglementation en vigueur.

La société est responsable de la fourniture d'études, et elle ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des conséquences et préjudice matériels ou moraux résultat de la mise en application desdites études, et le cas échéant, de ses conseils par et à l'initiative de la collectivité.

## **ARTICLE 7 – RESILIATION, DENONCIATION**

La Collectivité et la Société s'engagent à ne pas dénoncer la présente convention sans un préavis d'un mois effectué par lettre recommandée avec accusé de réception.

La collectivité se réserve le droit de dénoncer la convention à l'issue de chaque phase et/ou des missions réalisées.

## **ARTICLE 8 – REGLEMENT DES LITIGES**



Pour tous les litiges survenant à l'occasion de la réalisation des présentes, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

Au cas où un tel règlement ne serait pas trouvé, il sera fait attribution de compétence auprès du tribunal administratif de Montpellier.

## ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

Pour la Collectivité en son siège social, à.....

Pour la Société en ses bureaux à .....

Fait à  
Le

Pour la Collectivité,  
Le Président

Pour la Société,  
La Directrice Générale



