

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

**extrait du registre des délibérations**  
**séance du 8 décembre 2020**

L'an deux mille vingt et le huit décembre, à 14 heures 30, le Comité Syndical régulièrement convoqué, s'est réuni à THUIR, sous la présidence de Marie-Pierre SADOURNY, Vice-Présidente de l'U.D.S.I.S..

<b>N° délibération :</b> <b>08/12/20 – 04</b>	<b>Objet :</b> <b>Travaux de Rénovation/Réhabilitation du Centre de sport de mer de Saint-Cyprien : « Approbation de la Convention de Mandat de Maîtrise d’Ouvrage Déléguée pour l’étude de programme de l’opération ».</b>
--	--

**représentants des conseillers généraux :**

**Titulaires présents :** Marie-Pierre SADOURNY, Madeleine GARCIA-VIDAL, René OLIVE

**Suppléants présents :** Robert OLIVE, Damien BEFFARA

**Titulaires absents ayant donné procuration :** /

**Absents :** Jean ROQUE, Hermeline MALHERBE, Edith PUGNET, Michel MOLY, Martine ROLLAND  
Françoise FITER, Marina PARRA-JOLY

**représentants de l'assemblée syndicale :**

**Titulaires présents :** Raymond LEMORT, Josette PUJOL, Martine PIERA, Georges GUARDIA.

**Suppléants présents :** Valérie FRANCO

**Titulaires absents ayant donné procuration :** /

**Absents :** Daniel PUIGSEGUR, Marc BIANCHINI, Antoine PARRA, Raymond PLA, Alain GOT, Dominique ANDRAULT, Nicolas GARCIA, Pierre BATAILLE, Maya LESNE, Françoise ORTEGA, Josiane LOURTIL, Sylvie TORRES.

**La Vice-Présidente**

**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° 19/12/19-04 (du 19 décembre 2019)**, par laquelle, le Comité de l'UDSIS, après en avoir délibéré, a approuvé le renouvellement de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels sur le site du Centre de sport de mer de l'UDSIS conformément à la convention du 08/01/2020 au sujet de laquelle le Département, dans la délibération de l'assemblée n° SP20191216R\_21 en date du 16 décembre 2019, avait acté à l'unanimité le principe de soutien au projet de rénovation/réhabilitation du Centre de sport de Mer de Saint Cyprien.

**3° - de l'étude de faisabilité visant à la modernisation et au développement du centre de sports de mer de Saint Cyprien datant de juin 2019 et des précisions apportées par les compléments d'étude communiqués en novembre 2020.**

Cette étude de faisabilité a permis de réaliser un état des lieux du site ainsi qu'un plan de modernisation assurant un fonctionnement optimal du centre sur le long terme en suivant 3 objectifs :

- assurer la sécurité et la pérennité du bâti sur les 20 prochaines années ;
- renforcer la vocation sociale du site en améliorant la qualité d'accueil et son cœur d'activité sur les sports de voile ;
- répondre aux enjeux de développement durable à travers la mise en œuvre de solutions à énergies renouvelables.

**Indique que** l'U.D.S.I.S., maître d'ouvrage, souhaite confier 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,

- Réception et coordination des différentes phases d'études à savoir :
  - programme technique détaillé,
  - étude d'impact sur les dépenses de fonctionnement,
  - topographie et levée des bâtiments,
  - étude géotechnique,
  - diagnostic béton niveau 2,
  - prospective développement du photovoltaïque,
- Versement des rémunérations des missions de tous ces intervenants,
- Accomplissement de tous actes y afférant.

**En CONSEQUENCE**, au vu des éléments précédemment exposés, **PROPOSE** au Comité syndical, après en avoir délibéré de :

- **approuver** :
  - La convention de mandat 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 d'études techniques préalables aux travaux de rénovation/réhabilitation du Centre de sport de mer de Saint-Cyprien ;
  - Le montant global et forfaitaire de la rémunération à hauteur de 184 000 € HT.
- **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.
- **autoriser** le Président de l'UDSIS à répondre, sur la base de l'étude de faisabilité et des précisions complémentaires de l'étude de programmation relatives à ce projet, aux appels à projets (État et Région notamment) permettant d'élargir les possibilités de cofinancements.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an que dessus  
Pour extrait conforme

**La Vice-Présidente de l'U.D.S.I.S.**

**Marie Pierre SADOURNY**



**PRÉFECTURE  
PYRÉNÉES ORIENTALES**

**17 DEC. 2020**

**COURRIER**

# CONVENTION DE MANDAT

**Mandat pour le pilotage des études techniques préalables et de la consultation MOE/PI pour le projet de réhabilitation du centre de voile de Saint-Cyprien**



PRÉFECTURE  
PYRÉNÉES ORIENTALES

17 DEC. 2020

COURRIER

**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 délégué 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 sa Directrice Générale Mme Murielle CURTIL-ROSSILLON 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 »*

## **PREAMBULE :**

L'UDSIS souhaite mener une opération de réhabilitation du centre de voile de Saint-Cyprien afin d'améliorer sa qualité d'accueil et son fonctionnement. Fort d'une fréquentation importante, le centre constitue un enjeu majeur pour l'UDSIS qui souhaite ici créer une opération exemplaire sur le plan du développement durable.

Pour ce faire, l'UDSIS envisage de missionner la SPL Pyrénées-Orientales Aménagement afin de piloter et réaliser les études opérationnelles nécessaires à cette opération.

Il s'agira de :

- Etudier la faisabilité technique du projet retenu par le Maître d'Ouvrage
- Elaborer une programmation détaillée de l'opération
- Préciser les coûts d'investissement et fonctionnement
- Réaliser la consultation de la maîtrise d'œuvre ainsi que des prestataires intellectuels

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

## ARTICLE 1 – OBJET

La collectivité confie à la société, qui accepte, un mandat qui porte sur la conduite des études techniques préalables ainsi que la consultation des prestataires permettant de réaliser la conception du projet de réhabilitation du centre de Saint-Cyprien.

La collectivité, 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,
- Synthèse et présentation des éléments
- Versement des rémunérations des missions des intervenants,
- Accomplissement de tous actes y afférant.

Cette étude constitue une étude opérationnelle et n'est donc pas une mission de maîtrise d'œuvre au titre du code de la commande publique.

## ARTICLE 2 – CONTENU DE LA MISSION

La mission s'articule comme suit :

### PHASE 1 : ETUDES TECHNIQUES PREALABLES

Cette étape a pour objectif de conforter techniquement le projet retenu dans le cadre de l'étude d'opportunité. Les études à réaliser sont les suivantes :

- **Etude topographique et lever de bâtiment**

Le plan topographique sera établi en version 2D ou 3D et présentera un état des lieux du terrain avec toutes ses caractéristiques (terrain naturel, bâti, voirie, réseaux apparents, tous autres éléments remarquables). Le lever de bâtiment permettra également de bénéficier de relevés de surface précis, des plans intérieurs ainsi que des coupes et façades. Ces documents constitueront le support de travail pour la conception du projet.

- **Etude géotechnique**

Cette dernière vise à analyser le comportement des terrains en relation avec les ouvrages existants ou pressentis dans le cadre du projet d'aménagement (bâtiment, VRD...). L'examen de ces conditions permettra donc de déterminer les conditions de faisabilité du projet compte tenu des contraintes géotechniques identifiées.

- **Diagnostic béton de niveau 2**

Le diagnostic de niveau 2 permet d'évaluer, par exposition de bâtiment et par famille d'éléments, l'état physico-chimique des bétons. Des analyses laboratoires seront notamment réalisées afin de bénéficier d'un diagnostic maîtrisé et d'optimiser l'enveloppe estimée au stade du diagnostic préliminaire. En effet, cette étude permettra d'identifier s'il est possible de s'affranchir de tout ou partie des traitements de réalkalinisation et/ ou de déchloruration des bétons (poste de dépense le plus élevé pour le traitement des bétons).

- **Etude d'impact en phase préprogramme**

L'étude d'impact sera réalisée sur la base du préprogramme élaboré dans le cadre de l'étude d'opportunité. Elle aura pour objectif d'analyser l'impact pluriannuel de cette opération sur les dépenses de fonctionnement. Cette étude comportera les éléments suivants :

- Éléments concernant la collectivité,
- Éléments budgétaires : recettes réelles de fonctionnement du dernier exercice (sans les restes à réaliser), crédits d'investissements
- Éléments concernant la réalisation du projet : contexte, objectifs, échéancier de réalisation, coût,
- Modalités de financement du projet : subventions éventuelles, capacité d'autofinancement du maître d'ouvrage, durée et montant de ou des emprunts,
- Impact financier sur les dépenses de fonctionnement de l'année en cours et sur les deux années suivantes : (intérêt sur l'emprunt, charges de personnel, entretien, achats de matières premières, fluides, prestation de services...),
- Recettes brutes prévisionnelles générées par l'investissement

Cette étude d'impact fera l'objet d'une mise à jour à l'issue de la programmation du projet.

- **Programmation**

Sur la base du préprogramme validé en étude d'opportunité, la SPL pilotera la réalisation du programme détaillé de l'opération.

Ce document présentera le projet de façon approfondie sur le plan des objectifs, du contenu, des fonctionnalités, de la réglementation ...

Le programme se décomposera en deux volumes :

- Un programme fonctionnel détaillé
- Un programme technique détaillé

Une estimation financière précise de l'opération sera présentée.

- **Prospective de développeur photovoltaïque**

Cette prospective permettra d'identifier des développeurs potentiellement intéressés par l'installation de panneaux photovoltaïques ainsi que leurs conditions d'intervention. L'objectif de cette prestation est de présenter au maître d'ouvrage des acteurs potentiellement intéressés ainsi que les différents modèles de développement possibles. La SPL réalisera un bilan des avantages et inconvénients de chaque modèle afin de constituer un outil d'aide à la décision pour le maître d'ouvrage.

***Durant cette phase, la SPL assurera une présentation des actions menées en comité de suivi, la coordination des tiers intervenants, le suivi et le contrôle de leurs prestations, la remise des livrables au maître d'ouvrage (un livrable pour chaque étude technique).***

***A l'issue de l'ensemble ces prestations, la SPL élaborera un document de synthèse afin de présenter au Maître d'Ouvrage les principaux enjeux révélés par ces études.***

## **PHASE 2 : CONSULTATION DU MAITRE D'ŒUVRE ET DES PRESTATAIRES INTELLECTUELS**

La SPL réalisera les consultations des intervenants permettant la réalisation des missions de :

- Maîtrise d'œuvre
- Contrôle technique
- Ordonnancement, pilotage, coordination (OPC)
- Coordination SPS

Pour ce faire, la SPL exécutera les prestations suivantes :

- Etablissement des dossiers de consultation
- Lancement et gestion de la consultation
- Réception et analyse des candidatures
- Réception et analyse des offres
- Négociations pour le choix du titulaire
- Mise au point des marchés avec le candidat retenu
- Information des candidats non retenus et notification des marchés après approbation par le maître d'ouvrage

### **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 de la mission est le suivant :

- Phase 1 « Etudes techniques préalables » : 2,5 mois (hors délais de validation du maître d'ouvrage)
- Phase 2 « Consultation maître d'œuvre et prestataires intellectuels » : 5 mois (hors délais de validation du maître d'ouvrage)

## ARTICLE 4 – COUT DE LA MISSION

Le montant de la rémunération est fixé à : 57 000 € H.T, selon la décomposition suivante :

- Phase 1 – Etudes techniques préalables : 28 120 € H.T
  - *Etude topographique et levée de bâtiment : 1 900 € H.T*
  - *Etude géotechnique : 3 800 € HT*
  - *Diagnostic béton de niveau 2 : 5 700 € HT*
  - *Etude d'impact : 5 700 € HT*
  - *Programmation : 7 220 € HT*
  - *Prospective de développeur photovoltaïque : 3 800 € HT*
  
- Phase 2 – Consultation maîtrise d'œuvre et prestataires intellectuels : 28 880 € H.T
  - *Maître d'œuvre : 23 180 € H.T*
  - *Ordonnancement Pilotage et Coordination (OPC) : 1 900 € HT*
  - *Contrôle Technique (CT) : 1 900 € HT*
  - *Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé : 1 900 € HT*

Le coût prévisionnel des études confiées au tiers est fixé à : 127 000 € HT, selon la décomposition suivante :

- Phase 1 – Etudes techniques préalables : 127 000 € H.T
  - *Etude topographique et levée de bâtiment : 5 000 € H.T*
  - *Etude géotechnique : 12 000 € HT*
  - *Diagnostic béton de niveau 2 : 50 000 € HT*
  - *Etude d'impact : 20 000 € HT*
  - *Programmation : 40 000 € HT*
  - *Prospective de développeur photovoltaïque : Sans objet*
  
- Phase 2 – Consultation maîtrise d'œuvre et prestataires intellectuels : Sans objet

Le montant des études de tiers constitue une estimation, le montant engagé in fine correspondra au montant réel issu des consultations. Toute dépense fera l'objet d'une validation préalable par le Maître d'Ouvrage.

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.

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

### 5.1 – PAIEMENT DES TIERS

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 tiers de l'opération,
- Le Maître d'ouvrage versera les sommes dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande de fonds
- Les demandes de fonds seront payables par virement au compte ouvert au nom de :

**SPL PYRENEES ORIENTALES AMENAGEMENT CTE CCO**

Etablissement : Caisse des Dépôts

Numéro de compte : 0000384191Y

Clé : 16

Code banque : 40031

Code Guichet : 00001

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

L'échéancier de paiement est le suivant :

**Phase 1 – Etudes techniques préalables :**

- 50 % à la signature du mandat
- 50 % à la restitution finale au Maître d'Ouvrage (remise du document de synthèse).

**Phase 2 - Consultation maîtrise d'œuvre et prestataires intellectuels :**

- 35% à la mise en ligne de la consultation
- 35% à l'issue de la phase candidature
- 30% à l'issue de la phase offre

Le Maître d'ouvrage versera les sommes dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande de rémunération.

Les factures seront payables par virement au compte ouvert au nom de :

**SPL PYRENEES ORIENTALES AMENAGEMENT CTE CCS**

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, Mle Claire CARRERE.

### **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.

### **6.4 – 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.

### **6.5 – 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 Thuir

Pour la Société en ses bureaux, à Toulouges

Fait à  
Le

Pour la Collectivité,  
Le Président

  
Pour la Société,  
La Directrice Générale