



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Bureau du 11 JUILLET 2025

Délibération n° 2025-27

Étaient présents :

Max Roustan. Jean-Claude Auribault. Max Bordary. Richard Hillaire. Bernard Saleix. Marie-Christine Peyric

Absent excusé :

Christophe Rivenq

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia Directeur Général

Cédric Veyrenc Directeur Général Adjoint

Alexia Debornes Directrice du Service Développement et Maitrise d'Ouvrage

Camille Bary Directrice de la Gestion Locative et de la Proximité

Secrétariat assuré par : Louison Larozas

**Signature d'une convention de groupement de commande
Projet de construction de 15 logements sociaux et d'aménagement d'un
parc paysagé à Saint Jean de Valérisclé**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport 2025-27 annexé
et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :*

-D'autoriser le directeur général de Logis Cévenols à signer la convention de constitution du groupement de commande ainsi que tous les avenants à cette convention qui pourraient être nécessaires.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 11 juillet 2025

Rapport n° 2025-27

Développement et Maîtrise d'ouvrage

SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE

Projet de construction de 15 logements sociaux et d'aménagement d'un parc paysager à Saint Jean de Valérisclé

Pièce(s) annexe(s) : projet de convention de groupement de commandes

La Commune de Saint Jean de Valérisclé s'est rapprochée de Logis Cévenols pour la réalisation d'une opération de logements sociaux sur le stade communal, parcelles cadastrées section B n°1432 et n°671, propriété de la Commune de Jean de Valérisclé.

Au vu des besoins recensés et à la volonté de redynamiser ce quartier, la Commune de Saint Jean de Valérisclé et Logis Cévenols ont travaillé ensemble à l'élaboration d'un programme ambitieux qui comprend :

- La construction d'une résidence de 15 logements individuels
- La création d'un parc public paysagé

Le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a validé le 12 juin 2024, le projet de construction des 15 logements sociaux.

Pour accompagner la Commune de Saint Jean de Valérisclé dans son projet de création d'un parc public paysager, il convient de constituer un groupement de commandes en application des articles L.2113-6 à L.2113-8 du Code de la Commande publique, en vue de la réalisation des études et des marchés de travaux de construction de la résidence et d'aménagement du parc public. Ce groupement de commande permettra d'assurer la cohérence du projet d'ensemble

La convention qui fait l'objet de la présente délibération définit les modalités de fonctionnement du groupement de commandes pour la préparation, la passation et l'exécution de marchés publics nécessaires à la réalisation du projet immobilier.

Le coordonnateur du groupement sera Logis Cévenols, représenté par son Directeur Général.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

D'autoriser le Directeur Général de Logis Cévenols à signer la convention de constitution du groupement de commande ainsi que tous les avenants à cette convention qui pourraient être nécessaires.

CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES

(articles L.2113-6 à L.2113-8 du Code de la Commande publique)

Commune de Saint Jean de Valériscle / Logis Cévenols

POUR

**Le projet de construction d'une résidence de 15 logements
individuels et l'aménagement d'un parc public paysagé, 1 rue
Etienne Compan à Saint Jean de Valériscle.**

CONVENTION

ENTRE :

La Commune de St Jean de Valérisclé, représentée par Monsieur Marc JEKAL, son Maire, agissant en vertu d'une délibération n° 2025-24 du Conseil municipal en date du 23 juin 2025.

D'UNE PART,

ET

Logis Cévenols, OPH Alès Agglomération, représenté par Monsieur Thierry SPIAGGIA, son Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 12 juin 2024 et désigné dans ce qui suit par le mot « COORDONNATEUR »

D'AUTRE PART,

PREAMBULE :

La commune de Saint Jean de Valérisclé s'est rapprochée de Logis Cévenols pour la réalisation d'une opération de logements sociaux sur le stade communal, parcelles cadastrées section B n°1432 et n°671, propriété de la ville de Saint Jean de Valérisclé.

Au vu des besoins recensés et à la volonté de redynamiser ce quartier, la commune de Saint Jean de Valérisclé et Logis Cévenols ont travaillé ensemble à l'élaboration d'un programme ambitieux qui comprend :

- La construction d'une résidence de 15 logements individuels
- La création d'un parc public paysagé

La surface des parcelles est de 11 316 m².

La résidence représente 30% de la parcelle et le parc représente les 70% restants.

Un cabinet d'architectes a élaboré une Esquisse et une estimation financière du projet global qui confirme la faisabilité du programme.

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La commune de Saint Jean de Valérisclé et Logis Cévenols, OPH Alès Agglomération, décident de constituer un groupement de commandes en application des articles L.2113-6 à L.2113-8 du Code de la Commande publique, en vue de la réalisation des études et des marchés de travaux de construction de la résidence et d'aménagement du parc public selon le programme et l'enveloppe financière que les membres du groupement valideront préalablement au lancement de la consultation des entreprises.

La présente convention a également pour objet la souscription de la police d'assurance Dommages Ouvrages relative à cette opération.

Article 2 : DUREE

La convention constitutive de groupement de commandes entrera en vigueur à compter de sa signature, elle prendra fin à compter de l'expiration de la garantie de parfait achèvement faisant suite à la dernière réception.

La durée du groupement pourra être prorogée par voie d'avenant à la présente convention.

Article 3 : DESIGNATION DU COORDONNATEUR

Logis Cévenols, OPH Alès Agglomération, représenté par son directeur général, est désigné comme coordonnateur du groupement.

Ce coordonnateur est chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par le code de la commande publique, à l'organisation de l'ensemble des opérations.

Article 4 : POUVOIRS ET MISSIONS DU COORDONNATEUR

La Commune confie au coordonnateur les pouvoirs nécessaires à l'exécution de sa mission, notamment dans les domaines technique, administratif, juridique et comptable.

Il devra préciser qu'il agit en qualité de coordonnateur du groupement de commandes dans tous les actes qu'il sera amené à prendre et dans toutes les démarches qu'il aura à conduire.

Le coordonnateur procédera, en présence des représentants de la Commune contradictoirement avec les entreprises, à la réception des travaux et à leur remise.

La Commune sera régulièrement informée de l'avancement des travaux, de toutes réunions qu'il organisera concernant l'opération aux fins d'y assister ou de s'y faire représenter.

Article 5 : DESIGNATION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE :

Un marché de maîtrise d'œuvre sera passé conformément aux dispositions du code de la Commande publique. La mission confiée sera une mission de base loi MOP, complétée par une mission EXE partielle, limitée à l'élaboration d'un Devis Quantitatif Estimatif. La mission OPC sera également réalisée.

Le coordonnateur signera, notifiera et exécutera ce marché au nom de la Commune.

Article 6 : PASSATION DES MARCHES

Les marchés de travaux, de contrôle technique, de CSPS et autres prestataires nécessaires pour la bonne réalisation de l'opération, ainsi que les contrats d'assurances, seront passés conformément aux dispositions du code de la Commande publique.

Le coordonnateur signera, notifiera et exécutera les marchés au nom de la Commune.

Article 7 : EXECUTION ET CONTROLE

La Commune pourra suivre les chantiers et y accéder à tout moment, conformément aux procédures de sécurité qui seront édictées avec la direction du chantier (coordonnateur, maître d'œuvre et coordonnateur SPS).

Toutefois, elle ne pourra présenter ses observations qu'au coordonnateur et non directement aux entreprises.

Le coordonnateur ne pourra apporter de modifications aux ouvrages et installations tels qu'ils sont prévus aux plans approuvés, sans autorisation de la Commune.

Après achèvement des travaux, il sera procédé par le coordonnateur, en présence de la Commune, à la réception des ouvrages contradictoirement avec les entreprises.

Article 8 : REGLEMENT DES MARCHES

Le coordonnateur veillera à ce que les entreprises établissent, pour chaque situation, un mémoire global des travaux réalisés et un mémoire par membre du groupement. Le coordonnateur adressera à la Commune le mémoire global et le mémoire correspondant à sa participation faisant apparaître son montant HT et la TVA aux taux en vigueur. Chaque partie procédera directement au règlement du mémoire la concernant dans un délai de 30 jours, à défaut fera son affaire du règlement des intérêts moratoires.

Article 9 : REGLEMENT DES PRIMES D'ASSURANCES

Le coordonnateur est désigné comme souscripteur de la police d'assurance Dommages Ouvrage. A ce titre, il fera son affaire de la passation des marchés y afférents ainsi que stipulé à l'article 6.

S'agissant de l'assurance Responsabilité Civile, chacune des parties en fera son affaire.

S'agissant de l'assurance Dommages Ouvrage, le coordonnateur assurera le suivi des polices d'assurances à compter de la réception des ouvrages et jusqu'à expiration des délais de garantie.

Les appels de primes sont réglés par chacune des parties en fonction de l'ouvrage concerné.

Article 10 : ACHEVEMENT DE LA MISSION DU COORDONNATEUR

L'achèvement de cette mission sera constaté à l'expiration de la garantie du parfait achèvement faisant suite à la dernière réception.

Article 11 : FINANCEMENT

Le financement de la totalité des dépenses sera à charge de chaque membre pour la part qui lui revient, chacun devant prévoir, à cet effet, les crédits budgétaires nécessaires au règlement conformément aux estimations et bilans qu'il aura approuvés.

Pour la sollicitation des financements, subventions et emprunts, chaque partie en fera son affaire.

Article 12 : MODALITES DE REPARTITION DES DEPENSES

Au terme de la convention du groupement de commandes, il a été convenu que les opérations relatives à la dévolution et à la réalisation des études de programmation et de maîtrise d'œuvre, seraient réparties entre les membres du groupement, dans l'attente de connaître la répartition définitive au tantième, sur les bases de la pré-étude

La dépense peut être estimée, hors assurances DO, d'après l'esquisse déjà réalisée, comme suit :

- à la charge de la Commune de Saint Jean de Valérisclé :

- Aménagement du parc : **114 000 € HT**

- à la charge de Logis Cévenols, OPH Alès Agglomération :

- Résidence : **2 735 000 € HT**

Total de l'opération, hors assurances DO : 2 849 000 € HT

La répartition définitive du coût des travaux sera effectuée, lors des décomptes généraux de l'opération par les membres du groupement, dans le cadre d'un avenant à la présente convention. Cet avenant précisera les modalités de reversement, entre les membres du groupement, compte tenu de la répartition définitive des dépenses et des sommes à payer par chaque membre.

Article 13 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Les parties se réservent la possibilité de modifier la présente convention par voie d'avenant au cas où l'équilibre économique ou financier de l'opération viendrait à être substantiellement modifié.

Article 14 : CLAUSE DE RESILIATION

Avant toute notification des marchés de travaux, chacune des parties se réserve le droit de résilier la présente convention dans l'hypothèse où elle n'obtiendrait pas les financements escomptés ou si l'équilibre financier de l'opération ne pouvait être atteint.

Dans ce cas, les dépenses engagées seront réparties entre les membres du groupement.

Article 15 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et pour toute notification y afférent, les parties font élection de domicile au siège des Logis Cévenols OPH Alès Agglomération.

La présente convention a été établie en deux exemplaires originaux

Fait à Alès, le 26 juin 2025

Pour la commune de St Jean de Valériscle Pour Logis Cévenols, OPH Alès Agglomération

Marc JEKAL, Maire

Thierry SPIAGGIA, Directeur Général



Etude pré-opérationnelle -15 logts

