

## COMMUNE DE ROUSSILLON



**PROJET D'AMENAGEMENT DU HAMEAU DES HUGUETS**

**PROPOSITION D'UNE ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE  
(AMO) POUR LA CONDUITE D'ÉTUDES PRÉALABLES**

**V2-SEPTEMBRE 2024**

## SOMMAIRE

ARTICLE PRÉLIMINAIRE : LES PARTIES AU CONTRAT.....	3
PRÉAMBULE .....	4
ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT .....	5
ARTICLE 2 – DECOMPOSITION DE LA MISSION .....	5
ARTICLE 3 –DUREE DU CONTRAT .....	6
ARTICLE 4 – RÉMUNÉRATION DE LA SPL.....	7
ARTICLE 5 - DELAI GLOBAL DE PAIEMENT .....	7
ARTICLE 6 – LIMITE DES ATTRIBUTIONS.....	8
ARTICLE 7- PÉNALITÉS .....	8
ARTICLE 8 - UTILISATION DES RÉSULTATS .....	8
ARTICLE 9 – INTERVENANTS.....	8
ARTICLE 10 - DOMICILIATION.....	8
ARTICLE 11 – CONTRÔLE PARTICULIER DE LA COLLECTIVITÉ .....	9
ARTICLE 12 - RÉSILIATION DU CONTRAT .....	9
ARTICLE 13 – CONFIDENTIALITE ET .....	9
ARTICLE 14 – ENTREE EN VIGUEUR .....	10
ARTICLE 15 – LITIGES.....	11

#### ARTICLE PRÉLIMINAIRE : LES PARTIES AU CONTRAT

La présente convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage est conclue :

#### ENTRE D'UNE PART :

La Commune de Roussillon située Hôtel de Ville, 2 place de la Mairie 84220 Roussillon, représentée par son maire Mme Gisèle BONNELLY, désigné dans ce qui suit par « le Maître d'Ouvrage ,

#### ET D'AUTRE PART

La SPL Territoire Vaucluse dont le siège social est 6, Passage de l'Oratoire 84000 Avignon, au capital de 399 000 €, représentée par Xavier SIMON en qualité de Directeur, désigné à l'effet des présentes par délibération de son Conseil d'Administration, et désignée dans ce qui suit par les mots "la Société" ou "la SPL Territoire Vaucluse"

## PRÉAMBULE :

La commune de Roussillon est connue pour ses anciennes carrières d'ocres qui ont fait sa renommée entre le 18<sup>ème</sup> et le 20<sup>ème</sup> siècle et qui en font aujourd'hui un site touristique majeur de Provence. Située proche de Gordes, Goult ou Saint Saturnin les APT, elle est une commune rurale peu dense de 1 300 habitants à la démographie contrastée évoluant peu depuis quelques années. Son aire géographique est marquée par la culture notamment des vignes, fruitiers et champignons, complétée par de larges forêts de conifères et de feuillus. Elle dispose d'un joli patrimoine par son église, ses rues pittoresques bordées de maison anciennes, son gisement néolithique mais aussi ses commerces et son conservatoire des ocres. Elle est labellisée plus beau village de France.

Forte de ce cadre privilégié, la commune souhaite encourager le développement de sa commune pour assurer une dynamique démographique, favoriser l'accès à la propriété et conforter ses équipements publics notamment scolaires.

De ce fait, elle a souhaité développer un secteur en pleine évolution qui est le hameau des Huguets situé à 3.4 km au sud du bourg en réalisant une opération d'aménagement de type greffe urbaine. Elle a fait réaliser une OAP afin de déterminer les conditions générales attachées à ce site en accord avec son PLU.

Sur la base de cette OAP, la commune a souhaité étudier la faisabilité de ce projet d'aménagement afin de réaliser des terrains à bâtir et un petit locatif, à des prix abordables afin que les jeunes ménages notamment puissent s'installer.

Elle s'est associée au CAUE afin d'étudier les scénarios possibles d'aménagement et présenter le projet en réunion publique.

Afin de déterminer les conditions globales de réalisation de son projet, la commune a fait appel à la SPL T 84 via Vacluse Ingénierie, pour lui proposer une assistance à maîtrise d'ouvrage, objet du présent contrat.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

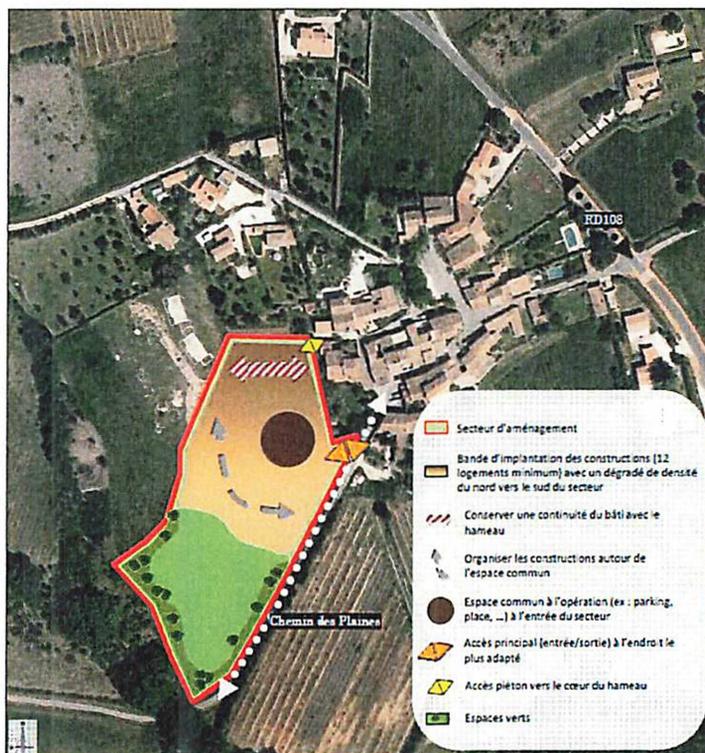
La présente convention concerne une Assistance à Maitrise d’Ouvrage (AMO) de la SPL T84 au profit de la commune de Roussillon pour l’assistance de la commune dans la faisabilité générale de son projet d’aménagement du hameau des Huguets.

### ARTICLE 2 – DECOMPOSITION DE LA MISSION

Le programme de la commune a été défini par les bases de l’OAP qui sont :

- *Opération d’ensemble sur un terrain appartenant à la commune comprenant 12 logements dont 4 à loyer locatif modéré. La densité devra être supérieure en frange de hameau et plus lâche au sud avec une zone commune type place avec parkings. La partie très au sud sera un espace vert. Les hauteurs ne devront pas dépasser le R+1. L’accès se ferait via le chemin des Plaine. Une liaison piétonne au nord pourrait réaliser le lien avec le hameau.*

Extrait OAP sur hameau des Huguets



Sur ces éléments, la commune a souhaité étudier la faisabilité de ce projet d’aménagement et a confirmé la programmation suivante :

- ✓ 12 logements dont 8 terrains à bâtir et 1 locatif de 4 appartements qui appartiendra à la mairie
- ✓ Un espace vert à aménager

- ✓ *La végétalisation de l'ensemble de l'opération*
- ✓ *La recherche de solutions de stationnements pour les riverains actuels qui se garent sur le site*
- ✓ *Les questions de défense incendie à voir en amont avec le SDIS*
- ✓ *La concertation avec les habitants du hameau*
- ✓ *Une assistance au projet de règlement du futur lotissement*

Sur la base de ce projet, la SPL assistera la commune selon les missions suivantes :

- ✓ Pilotage des études du CAUE et conseil à la commune sur les scénarios proposés. Le CAUE devra fournir une grille des coûts de travaux qui n'est pas indiquée dans son offre. La SPL vérifiera également en lien avec le CAUE les contraintes d'urbanisme et les problématiques du SDIS.
- ✓ La SPL conseillera la commune sur le projet de cadre de règlement de lotissement qui sera proposé par le CAUE.
- ✓ La SPL assistera la commune dans le cadre des réunions publiques prévues qui se feront en deux temps : rencontre avec les habitants du hameau et réunion plus globale avec la population pour présenter le projet. Elle effectuera un bilan de ces concertations en lien avec le CAUE,
- ✓ Un fois le scénario choisi et rédigé par la CAUE, la SPL réalisera une note de faisabilité intégrant :
  - Un bilan d'opération qui portera sur deux hypothèses :
    - Un bilan avec mandat opérationnel de la SPL (la commune finance en direct le projet)
    - Un bilan intégrant une concession d'aménagement (la SPL est financeur via des participations éventuelles de la commune pour équilibrer le projet)
  - Un calendrier prévisionnel d'exécution
  - Un point des subventions possibles présentées par Vacluse Ingénierie

### **ARTICLE 3 –DUREE DU CONTRAT**

Le contrat court jusqu'à la réalisation complète des prestations.

La durée prévisionnelle du contrat est estimée comme suit :

**6 mois, en accord avec le délai du CAUE et hors délais de validation des différentes étapes.**

En cas de besoin ce terme pourra être prorogé par avenant d'un commun accord.

## ARTICLE 4 – RÉMUNÉRATION DE LA SPL

Les prestations seront rémunérées **7 050 euros HT** par application du prix global forfaitaire décomposé comme suit :

**COMMUNE DU ROUSSILLON**  
**Projet d'aménagement Hameau des Huguets**  
**Assistance aux études préalables**

**PU de chaque intervenant** **750,00 € HT/jour**  
Prix en € HT

### ETUDE DE FAISABILITE

Greffé de Hameau / Secteur des Huguets 8 TAB et 1 collectif de 4 logements	Nb de jours	Prix expert financier	prix Responsable d'opération	Prix assistante	Total
<b>Phase 1 - Scénarios d'aménagement et choix par la commune</b>					
réunion de démarrage	0,50	0,00	375,00	0,00	375,00
suivi de la faisabilité de l'étude et du projet de règlement	2,20	0,00	1 650,00	0,00	1 650,00
réunion de présentation des scénarios	0,50	0,00	375,00	0,00	375,00
réunions techniques avec les concessionnaires	0,80	0,00	600,00	0,00	600,00
réunions de concertation et bilan	1,50	0,00	1 125,00	0,00	1 125,00
<b>Sous total phase 1</b>	<b>5,50</b>	<b>0,00</b>	<b>4 125,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 125,00</b>
<b>Phase 2 - Note de faisabilité suite au scénario retenu</b>					
Bilan financier de l'opération d'aménagement sous deux hypothèses mandat ou concession et planning opérationnel	2,50	375,00	1 500,00	0,00	1 875,00
Rapport de faisabilité	0,70	0,00	375,00	150,00	525,00
Réunion de présentation de la faisabilité	0,70	0,00	375,00	150,00	525,00
<b>Sous total phase 2</b>	<b>3,90</b>	<b>375,00</b>	<b>2 250,00</b>	<b>300,00</b>	<b>2 925,00</b>
<b>TOTAL PHASES 1 ET 2</b>	<b>9,40</b>	<b>375,00</b>	<b>6 375,00</b>	<b>300,00</b>	<b>7 050,00</b>

Les prix seront fermes pour la durée du marché. Les prix sont réputés complets, ils comprennent toutes les sujétions nécessaires à l'exécution des prestations (déplacements, frais de personnel, fournitures...) et toutes les charges fiscales ou autres frappant la prestation.

Le paiement des acomptes interviendra comme suit :

- 100% de la phase 1 après choix du scénario définitif par la commune,
- 100% de la phase 2 après validation du rapport de faisabilité.

## ARTICLE 5 - DELAI GLOBAL DE PAIEMENT

Les sommes dues au titre du présent contrat seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des demandes de paiement.

En cas de retard de paiement, le titulaire a droit au versement d'intérêts moratoires, ainsi qu'à une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 €. Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

#### **ARTICLE 6 – LIMITE DES ATTRIBUTIONS**

Des études complémentaires pourraient s'avérer nécessaires dans ce projet comme l'intervention d'un géomètre, des études géotechniques éventuelles etc. Ces études ne sont pas incluses dans le présent contrat mais la SPL assistera la commune à leur mise en œuvre.

#### **ARTICLE 7- PÉNALITÉS**

Lorsque le délai contractuel d'exécution ou de livraison est dépassé, par le fait du titulaire, celui-ci encourt, par jour de retard et sans mise en demeure préalable, une pénalité fixée à 50,00 €. Par dérogation au CCAG-PI, il n'est prévu aucune exonération à l'application des pénalités de retard. Les pénalités seront appliquées sans mise en demeure préalable.

#### **ARTICLE 8 - UTILISATION DES RÉSULTATS**

La commune pourra faire l'utilisation la plus large des résultats de la présente mission (article 25, option A du CCAG PI).

#### **ARTICLE 9 – INTERVENANTS**

La SPL met à disposition les moyens ci-dessous pour cette mission, sous l'autorité du directeur :

- Géraldine AIME, Ingénieure Responsable d'opération,

Elle sera appuyée par l'ensemble des services de la Société, chacun dans leur spécialité :

- Le service marché pour la consultation
- Le service juridique le cas échéant
- Le service financier
- Le service foncier pour l'acquisition

#### **ARTICLE 10 – DOMICILIATION**

Les sommes à régler par le maître de l'ouvrage à la Société en application de la présente convention seront versées au compte de la SPL.

## **ARTICLE 11 – CONTRÔLE PARTICULIER DE LA COLLECTIVITÉ**

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage se déroulera sous la responsabilité de la Commune. La SPL s'engage à participer à toutes les réunions demandées ayant pour objet l'examen de problèmes concernant l'étude envisagée.

Sous réserve du respect des conditions posées par la jurisprudence (actionnariat public uniquement, intervention pour le compte des actionnaires et sur leur territoire), les contrats conclus entre une Société Publique Locale (SPL) et la commune entrent dans le champ d'application des contrats dits « in house ».

Pour mémoire, la commune exerce par sa qualité d'actionnaire une influence déterminante tant sur les objectifs stratégiques que sur les décisions importantes de la société. Les conditions générales du contrôle exercées par les Collectivités actionnaires de la SPL sur celle-ci, de manière analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, sont définies par ailleurs dans les documents qui régissent le fonctionnement structurel de la société et ne sont pas reprises dans le présent contrat.

Le présent article vise à fixer entre la SPL et le maître d'ouvrage pour la réalisation de ce projet la relation in house. Le maître de l'ouvrage a le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'il jugera utiles, pour s'assurer que les clauses de la présente convention et notamment le présent article sont régulièrement observés, et que ses intérêts, sont sauvegardés.

La collectivité actionnaire pourra diligenter des contrôles a posteriori qui auront pour but notamment de vérifier la réalisation de cette opération.

## **ARTICLE 12 - RÉSILIATION DU CONTRAT**

Le contrat pourra être résilié par la Commune dans les cas prévus au CCAG applicable aux marchés publics de prestations intellectuelles approuvé par l'arrêté du 16 septembre 2009.

## **ARTICLE 13 – CONFIDENTIALITE**

Le prestataire s'engage à garder confidentielles les informations recueillies dans le cadre de sa mission. Le titulaire est tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura eu la connaissance durant l'exécution du contrat. Il s'interdit, notamment, à toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable de la Commune.

Par dérogation aux articles 5.2.2, 6.2 et 7.2 du CCAG PI, en cas d'évolution de la législation sur ces points pendant la durée de validité du présent contrat, la SPL est tenue d'appliquer la réglementation en vigueur et de prévenir la collectivité, par l'envoi d'une demande d'établissement d'avenant si ces modifications ont une incidence financière sur son marché.

#### **Protections des données personnelles :**

Dès lors que la prestation permet le traitement de données personnelles, la SPL déclare parfaitement connaître les obligations fixées par les lois et règlements applicables en matière de protection des données personnelles, notamment le Règlement Européen 2016/679 du 27/04/2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD).

La SPL et la Commune qui à l'occasion de l'exécution du contrat ont connaissance d'informations ou reçoivent communication de documents et d'éléments de toute nature signalés comme présentant un caractère confidentiel et relatifs notamment aux moyens à mettre en œuvre pour son exécution au fonctionnement des services du mandataire ou du maître d'ouvrage, sont tenus de prendre toutes mesures nécessaires afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments ne soit divulgués à un tiers qui n'a pas à en connaître. Une partie ne peut demander la confidentialité d'informations, de documents ou d'éléments qu'elle a elle-même rendu publics.

Par dérogation à l'article 5.2.3 du CCAG PI, le RGPD a mis fin au régime de la déclaration préalable au profit du principe de responsabilisation étendu à tous les acteurs concernés par le traitement des données. Ainsi, chaque partie est tenue au respect des règles relatives à la protection des données à caractère personnel, auxquelles elle a accès pour les besoins de l'exécution du marché.

Dans le cadre de cette mission, la collectivité mettra à disposition les données détenues par elle-même et nécessaires à la bonne exécution de la mission.

Conformément à l'article 34 de la loi informatique et libertés modifiée, la SPL s'engage à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

#### **ARTICLE 14 – ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent contrat prendra effet à compter de la notification qui en sera faite par la Commune à la SPL. La prise d'effet pourra être suspendue sur demande de l'une ou de l'autre des parties en cas de saisine du tribunal administratif par le représentant de l'Etat ou en cas d'avis défavorable de la chambre régionale des comptes.

**ARTICLE 15 – LITIGES**

En cas de désaccord relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties conviennent de privilégier la voie d'un règlement amiable. A défaut d'avoir pu aboutir à un tel règlement dans un délai raisonnable, le Tribunal Administratif de Nîmes pourra être saisi par l'une ou l'autre des parties.

Fait à Roussillon, le 25/2/2025  
En 2 exemplaires

La collectivité actionnaire  
Commune de Roussillon  
Son Maire  
Gisèle BONNELLY

La SPL Territoire Vaucluse,  
Son Directeur  
Xavier SIMON



  
La SPL Territoire Vaucluse,  
Son Directeur  
6, passage de l'Oratoire - 84000 AVIGNON  
Tél. 04 90 27 57 00  
Siret : 802 646 117 00019