

**CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE  
ENTRE FINISTERE HABITAT ET LA COMMUNE DE QUIMPERLE**

***Opération :***  
**rue Leuriou – rue de Mellac**  
**24 logements et 1 salle associative**

<u>Maître d'Ouvrage :</u>	<u>Maître d'ouvrage :</u>
<b>MAIRIE DE QUIMPERLE La Roche Beaubois 32 Rue de Pont-Aven 29300 QUIMPERLE</b>	<b>FINISTERE HABITAT 6 boulevard du Finistère 29334 QUIMPER CS 33024</b>

# CONVENTION

Entre les soussignés,

**D'une part,**

La Commune de QUIMPERLE, représentée par M. LE MAIRE, Mickaël QUERNEZ, agissant en vertu d'une délibération en date du 22 mars 2023,

Ci-après dénommée l' « **AGGLOMERATION** »,

ET :

**D'autre part,**

FINISTERE HABITAT, Etablissement public local à caractère industriel et commercial dont le siège social est à Quimper (29300), 6 boulevard du Finistère, immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de Quimper sous le numéro 395 301 856 et identifié au répertoire SIREN sous le numéro 404 877 086.

Représenté par Monsieur Nicolas PARANTHÖEN, Directeur Général de FINISTERE HABITAT, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 5 juin 2014, Ci-après dénommé « **FINISTERE HABITAT** »,

## **IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI**

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement urbain, la COMMUNE de QUIMPERLE souhaite redynamiser le cœur de la haute-ville en exploitant les friches urbaines pour créer de la densité résidentielle et en renforçant les équipements public, générateur de lien social.

Dans ce contexte, la commune a acquis les parcelles cadastrées AR 981, AR 34, AR 980, AR 978 dont les éléments bâtis, du fait de leur obsolescence, ont vocation à être démolis.

Afin de définir un projet, la commune a sollicité FINISTERE HABITAT pour envisager un programme mixte permettant la création de logements, de stationnement et d'une salle d'activité commune.

Suite aux études de faisabilité menées conjointement par la COMMUNE et FINISTERE HABITAT depuis 2018, le projet est défini de la manière suivante :

- Immeuble 6, rue de Mellac : démolition puis reconstruction d'un immeuble de 6 logements ;
- Immeuble 8, rue Leuriou : démolition puis reconstruction d'un immeuble, permettant la réalisation d'une salle associative en rez-de-chaussée de 69 m<sup>2</sup> environ et de 12 logements en étages (bâtiment A) ainsi que d'un immeuble en cœur d'îlot comportant 6 logements (bâtiment B)
- Réalisation d'un local laverie et d'un local 2 roues ;
- La COMMUNE sera propriétaire de la salle associative et FINISTERE HABITAT sera propriétaire des logements et des autres locaux communs ;

Cette opération relève donc de la maîtrise d'ouvrage de la COMMUNE de Quimperlé pour la salle associative et de la maîtrise d'ouvrage de FINISTERE HABITAT pour les logements.

Afin d'engager opérationnellement ce projet, le montage suivant a été retenu :

- FINISTERE HABITAT devient propriétaire du foncier, qui sera cédé à l'euro symbolique par la COMMUNE ;
- la COMMUNE de Quimperlé désigne FINISTERE HABITAT comme maître d'ouvrage unique de l'opération de la rue Leuriou, afin de réaliser la salle associative et les logements ;
- la présente convention a pour objet de désigner FINISTERE HABITAT comme maître d'ouvrage de l'opération ;
- pour ce faire, la Commune de Quimperlé a délibéré en Conseil Municipal afin de valider le principe de la présente convention en dates du 26 mai 2021 ;

- FINISTERE HABITAT a délibéré en Conseil d'Administration afin de valider le principe de la présente convention en date du 19 janvier 2021 ;

## **PARTIE I - CONDITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION**

FINISTERE HABITAT et la COMMUNE se sont rapprochés pour définir un programme mixte permettant le programme suivant sur les parcelles cadastrées section AR numéros 34, 980, 978, et 981 :

- immeuble 6, rue de Mellac : démolition puis reconstruction d'un immeuble de 6 logements
- immeuble 8, rue Leuriou : démolition puis reconstruction d'un immeuble, permettant la réalisation d'une salle associative en rez-de-chaussée de 69 m<sup>2</sup> environ et de 12 logements en étages (bâtiment A) ainsi que d'un immeuble en cœur d'îlot comportant 6 logements (bâtiment B);
- réalisation d'un local laverie et d'un local 2 roues
- une salle associative dont la COMMUNE sera propriétaire et FINISTERE HABITAT sera propriétaire des logements et des autres locaux communs

L'opération relève simultanément de la compétence et de la maîtrise d'ouvrage de la COMMUNE et de FINISTERE HABITAT.

Conformément à l'article L. 2422-12 du code de la commande publique, la COMMUNE désigne, par la présente convention, FINISTERE HABITAT comme maître d'ouvrage unique de l'opération, afin de réaliser l'opération visée plus haut.

Dans ce contexte, les deux parties s'accordent pour désigner comme maître d'ouvrage unique FINISTERE HABITAT pour la réalisation de l'opération sise 6 rue de Mellac et 8 rue Leuriou.

### **ARTICLE 2 - DEFINITION de la MISSION**

FINISTERE HABITAT exercera pour l'ensemble de l'opération de construction les attributions suivantes de la maîtrise d'ouvrage :

#### **a) -La définition des ouvrages**

FINISTERE HABITAT :

- Aide la COMMUNE pour exprimer ses souhaits en matière de qualité, coûts et délais relatifs à la réalisation de l'ouvrage ;

- Prépare les plans de financement, échéanciers financiers ;

- Traduit en termes de « programme » simplifié des contraintes à respecter et des exigences à préciser.

### **b) Les autorisations administratives**

FINISTERE HABITAT est chargé, sous sa seule responsabilité, d'obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires à la réalisation de l'opération.

En particulier, FINISTERE HABITAT est chargé de procéder au dépôt des autorisations d'urbanisme et administratives.

FINISTERE HABITAT s'engage à tenir informé la COMMUNE de l'obtention des autorisations nécessaires et de toute difficulté liée à cette obtention.

### **c) La réalisation des ouvrages :**

FINISTERE HABITAT est chargé de :

- Présenter le dossier administratif d'avant-projet sommaire de l'opération (A.P.S.) ;
- Etablir sur la base des études faites dans le cadre de la maîtrise d'œuvre, des dossiers administratifs d'avant-projet détaillé des ouvrages à réaliser ;
- Suivre du financement de l'opération et du montage relatifs à l'opération ;
- Constituer des divers dossiers nécessaires au déroulement des consultations réglementaires et des enquêtes administratives ;
- Proposer sur les conclusions à tirer et les décisions à prendre par la COMMUNE au vu des résultats des diverses consultations et enquêtes, et les mesures nécessaires au lancement des travaux ;
- Assurer, en sa qualité de maître d'ouvrage, le suivi technique, administratif et financier de tous marchés ;
- Assurer la maîtrise d'ouvrage et le suivi du chantier et assister la COMMUNE lors de la réception de l'ouvrage ;
- Assurer le suivi des réserves et de la levée des réserves ;
- Verser les rémunérations du maître d'œuvre et des entreprises et suivre financier des marchés jusqu'à ce que les décomptes deviennent définitifs,
- Assurer la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement,
- Faire toutes propositions en vue du règlement des litiges,

- Ester en justice dans les limites de la présente convention.

### **ARTICLE 3 - DATE d'EFFET DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter de la signature de l'acte authentique constant l'acquisition des parcelles cadastrées section AR numéros 34, 980, 978, et 981 auprès de la COMMUNE.

S'agissant du dépôt des autorisations nécessaires à la réalisation du projet, elle entre en vigueur rétroactivement à la date du dépôt de la première autorisation.

### **ARTICLE 4 - FIN DE LA MISSION**

La mission de FINISTERE HABITAT se termine :

- s'agissant de la réalisation de l'ouvrage, à la date de la fin de la garantie de parfait achèvement ;
- s'agissant des droits et obligations financiers nés de l'exécution des marchés, à l'acceptation des décomptes généraux et définitifs ;

La convention prend fin, pour chacune des missions exécutées par FINISTERE HABITAT au fur et à mesure que les termes fixés ci-avant interviennent.

A la fin de la mission de FINISTERE HABITAT un quitus lui est délivré par la COMMUNE.

Le quitus est délivré à la demande de FINISTERE HABITAT après exécution complète de ses missions, et notamment :

- assistance lors de la réception des ouvrages et levée de réserves de réception ;
- expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie ;
- remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages ;
- établissement des décomptes généraux et suivi de la procédure jusqu'à ce qu'ils deviennent définitifs (DGD) de l'opération et acceptation par le Maître d'Ouvrage.

La COMMUNE doit notifier sa décision à FINISTERE HABITAT dans les 4 mois suivant la réception de la demande de quitus.

A défaut de décision expresse de la COMMUNE dans ce délai, elle est réputée donner quitus à FINISTERE HABITAT.

Si à la date du quitus, il subsiste des litiges entre FINISTERE HABITAT et certains de ses Cocontractants au titre de l'opération, FINISTERE HABITAT est tenu de remettre à la COMMUNE tous les éléments en sa possession pour que celle-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

## **PARTIE II – DEFINITION DU PROGRAMME PREVISIONNEL**

Sur la base de documents de permis de construire obtenu, le programme établi avec la commune porte sur la création d'une salle associative après démolition du bâtiment existant. Les surfaces prévues sont les suivantes :

### SU

Salle associative : 68,93m<sup>2</sup>

A titre informatif, le programme de logements à destination de FINISTERE HABITAT est le suivant :

### SHAB

Bât A: 482.08 m<sup>2</sup>

Bât B: 360.66 m<sup>2</sup>

Bât C : 199.64 m<sup>2</sup>

Ce projet a fait l'objet d'un permis de construire unique déposé le 11/03/2021, N° PC 2933 21 00015, obtenue le 28/05/2021.

## **PARTIE III – DEROULEMENT DE L'OPERATION**

### **ARTICLE 1 - MONTAGE ET ETUDES**

Le montage intervient en accord avec la COMMUNE et en concertation avec les administrations intéressées (notamment l'Architecte des Bâtiments de France).

La COMMUNE s'engage, sur demande de FINISTERE HABITAT, dans le cadre de ses études, à fournir tous les éléments en sa possession, qu'ils concernent les règles d'urbanisme ou autres.

La COMMUNE autorise FINISTERE HABITAT à effectuer des visites et des sondages sur le terrain.

La COMMUNE sera tenu informée par FINISTERE HABITAT de l'avancement des études.

### **ARTICLE 2 - PASSATION DES MARCHES**

Les marchés seront passés par FINISTERE HABITAT conformément aux dispositions du code de la commande publique.

FINISTERE HABITAT est chargé du lancement de la consultation des entreprises et du suivi de cette consultation.

Sur sa demande, les pièces du marché pourront être soumises à la COMMUNE avant le lancement du marché.

En toute hypothèse, les pièces financières du marché devront, à chaque fois que cela est possible, distinguer les prestations de travaux relatives aux locaux propriétés de FINISTERE HABITAT et aux locaux propriétés de la COMMUNE.

Les décisions d'attribution de marchés seront prises par FINISTERE HABITAT. Sur sa demande, la COMMUNE peut participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission chargée d'analyser et/ou d'attribuer les marchés, et dans la limite des règles fixées par le code de la commande publique, le code général des collectivités territoriales et le code de la construction et de l'habitation.

En toute hypothèse, FINISTERE HABITAT informera la COMMUNE des décisions d'attribution des marchés.

Les modifications apportées aux marchés d'études ou de travaux devront être soumis préalablement à la COMMUNE. A défaut de réponse dans un délai de huit jours ouvrés suivant la réception de la sollicitation de FINISTERE HABITAT, la COMMUNE est réputée donner son accord sur la modification envisagée

### **ARTICLE 3 - REALISATION DE L'OUVRAGE**

FINISTERE HABITAT assurera, en sa qualité de maître d'ouvrage, le suivi technique, administratif et financier de tous marchés. Il assure la maîtrise d'ouvrage et le suivi du chantier sous sa responsabilité.

FINISTERE HABITAT demandera aux entreprises de justifier de leur assurance en responsabilité civile et professionnelle et tous documents nécessaires pour être en règle avec la législation en vigueur.

FINISTERE HABITAT assistera aux rendez-vous de chantier en représentant la COMMUNE. La COMMUNE pourra suivre et accéder au chantier, toutefois, elle s'engage à ne présenter ses observations qu'à FINISTERE HABITAT et non directement aux entreprises et aux techniciens collaborant au projet.

### **ARTICLE 4 - RECEPTION ET ACHEVEMENT**

A l'achèvement, la COMMUNE, en présence de FINISTERE HABITAT, procédera à la réception proposée par le Maître d'Oeuvre.

La décision de réception sera notifiée aux entreprises après accord de la COMMUNE. La COMMUNE prendra possession des ouvrages, que la réception soit prononcée avec ou sans réserve ; elle en aura la garde à compter de la réception ou à la prise de possession. Elle fera alors son affaire de l'entretien de l'ouvrage et de la souscription de l'assurance multirisque.



## **ARTICLE 5 - GARANTIES CONTRACTUELLES DES INTERVENANTS A L'OPERATION DE TRAVAUX**

FINISTERE HABITAT est en charge du suivi, de la gestion et de la mise en œuvre de toutes les garanties contractuelles à l'égard des intervenants à l'opération de travaux et notamment :

- de la responsabilité contractuelle jusqu'à la levée des réserves,
- de la garantie de parfait achèvement.

Dans l'hypothèse où la COMMUNE prend possession des lieux avant l'expiration de l'une des garanties contractuelles, elle s'engage à faire connaître à FINISTERE HABITAT tout désordre susceptible de relever d'une des garanties contractuelles qu'elle constate. Cette information doit être transmise par écrit à FINISTERE HABITAT, accompagnée d'une description précise des désordres constatés, dès le constat et en tout état de cause dans un délai permettant la mise en œuvre des garanties contractuelles.

FINISTERE HABITAT s'engage à introduire, dans l'ensemble des marchés conclus pour la réalisation de l'opération, une clause précisant qu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, la COMMUNE sera subrogée dans l'ensemble des garanties légales du maître d'ouvrage unique afférentes aux ouvrages propres de la COMMUNE y compris dans le cadre d'instances contentieuses en cours au jour de l'expiration de ce délai.

Il est ici précisé que chacune des parties garde la responsabilité du suivi, de la gestion et de la mise en œuvre de toutes les garanties post-contractuelles à l'égard des intervenants à l'opération de travaux et notamment de la garantie décennale.

## **ARTICLE 6 - DECOMPTE GENERAL**

FINISTERE HABITAT est chargé de la procédure d'établissement des décomptes jusqu'à ce que les décomptes deviennent définitifs.

Outre l'établissement du décompte général, FINISTERE HABITAT est chargé de l'instruction des éventuels mémoires en réclamation et des réponses qui doivent y être apportées.

FINISTERE HABITAT soumettra préalablement à la COMMUNE toute décision relative à l'établissement des décomptes généraux et à la réponse aux éventuelles mémoires de réclamation. A défaut de réponse dans un délai de huit jours ouvrés à compter de la réception de la sollicitation de FINISTERE HABITAT par lettre recommandée avec accusé de réception, la COMMUNE est réputée donner son accord sur la décision envisagée. En cas de désaccord, les parties s'engagent à se réunir dans un délai de huit jours ouvrés pour trouver une solution amiable.

FINISTERE HABITAT devra en outre présenter à l'AGGLOMERATION le dossier global de l'investissement.

## **ARTICLE 7 - ACTIONS EN JUSTICE**

Dans l'hypothèse où l'une des missions exercées par FINISTERE HABITAT donnerait naissance à une procédure contentieuse, et notamment la passation des marchés, tout litige qui interviendrait lors de l'opération de travaux ou de la réception, la mise en œuvre des garanties contractuelles, l'établissement d'un ou plusieurs décomptes, il est convenu que FINISTERE HABITAT aura la charge de cette procédure.

Le cas échéant, si la COMMUNE le souhaite, elle pourra intervenir volontairement à la procédure contentieuse. Dans tous les cas, la COMMUNE devra transmettre à FINISTERE HABITAT toutes les informations utiles et lui laisser le libre accès aux lieux à chaque fois que cela sera nécessaire.

## **PARTIE IV - DISPOSITIONS FINANCIERES**

### **ARTICLE 1 - PRINCIPES DE DETERMINATION DU MONTANT DE LA PARTICIPATION DE L'AGGLOMERATION**

La COMMUNE participe au financement de l'opération de travaux à concurrence des ouvrages qui lui sont destinés.

Le financement de la totalité du programme à réaliser sera à la charge de la COMMUNE qui s'engage à mettre en place les ressources nécessaires par l'inscription des crédits à son budget, par la perception de subventions ou après avoir contracté les emprunts nécessaires.

Le montant définitif des travaux ne sera connu qu'à la date à laquelle tous les décomptes seront définitifs et donc postérieurement à la signature de la présente convention.

La détermination du montant de la participation de la COMMUNE se fera en trois temps :

1/ A la date de la signature de la présente convention, la participation financière de la COMMUNE est arrêtée sur la base du montant prévisionnel provisoire tel que défini ci-après.

2/ A la date de signature de tous les marchés nécessaires à l'exécution de l'opération, la participation financière de la COMMUNE est arrêtée sur la base du montant desdits marchés.

Un avenant à la présente convention devra être signé par FINISTERE HABITAT et la COMMUNE, avant le démarrage des travaux, afin d'actualiser les montants définitifs de l'opération et de leur répartition.

3/ A la date à laquelle tous les décomptes seront définitifs, la participation financière définitive de la COMMUNE pourra être arrêtée. Cet arrêt définitif de la participation de la COMMUNE se fera par la conclusion d'un avenant.

## ARTICLE 2 - MONTANTS PREVISIONNELS PROVISOIRES DE L'OPERATION

### Montant prévisionnel global pour la salle associative :

Le chiffrage prévisionnel de l'opération une salle associative a été estimé au prix de : 99 191,00€ HT. Ce montant incluant les travaux et honoraires des prestataires est réparti comme suit :

<b>CHARGE FONCIERE</b>			
- Travaux de démolition			8 452
- Branchements			6 032
- Travaux VRD - EV			19 095
- Document d'arpentage			733
- Etude de sols et diagnostics préalables			1 108
- Référé préventif			763
	<b>S/Total Charge Foncière</b>		<b>36 183</b>
<b>BATIMENT</b>			
- Travaux de construction			53 662
		<i>Coût au m²</i>	725
- Aléas et imprévus			1 072
	<b>S/Total Bâtiment</b>		<b>54 734</b>
<b>HONORAIRES ET DIVERS</b>			
- Maîtrise d'Œuvre			3 925
- Contrôle Technique			406
- Coordination Sécurité Santé			183
- Géomètre			243
- Pilotage de Chantier			364
- Frais divers			677
	<b>S/Total Honoraires et Divers</b>		<b>5 798</b>
	<b>Total opération (valeur Février 2023- hors actualisation)</b>		<b>96 715</b>
		<i>actualisation estimée</i>	2 476
	<b>TOTAL OPÉRATION en € HT</b>		<b>99 191</b>
	<b>TOTAL PRIX DE VENTE en € TTC</b>		<b>119 029</b>

### Montant prévisionnel global pour les logements :

Le chiffrage prévisionnel de l'opération des logements a été estimé au prix de : 3 157 060 € HT. Ce montant incluant les travaux et honoraires des prestataires est réparti comme suit :

<b>CHARGE FONCIERE</b>			
- Travaux de démolition			127 820
- Branchements			108 969
- Travaux VRD - EV			309 941
- Document d'arpentage			5 329
- Etude de sols et diagnostics préalables			17 746
- Référé préventif			11 766
	<b>S/Total Charge Foncière</b>		<b>581 571</b>
<b>BATIMENT</b>			
- Travaux de construction			2 156 947
- Aléas et imprévus			43 079
	<b>S/Total Bâtiment</b>		<b>2 200 026</b>
<b>HONORAIRES ET DIVERS</b>			
- Maîtrise d'Œuvre			150 520
- Contrôle Technique			14 294
- Coordination Sécurité Santé			7 338
- Géomètre			3 757
- Pilotage de Chantier			14 636
- Frais divers			16 787
- Conduite d'Opération			77 002
	<b>S/Total Honoraires et Divers</b>		<b>284 334</b>
	<b>Total opération (valeur Février 2023- hors actualisation)</b>		<b>3 065 931</b>
	actualisation estimée		91 129
	<b>TOTAL OPÉRATION en € HT</b>		<b>3 157 060</b>

Il est à noter que la salle sera livrée aménagée selon la notice descriptive sommaire jointe à la présente convention.

### ARTICLE 3 - PAIEMENTS

Le financement de la COMMUNE sera réglé sur simple demande de FINISTERE HABITAT de la manière suivante :

- le montant des études sera réglé au démarrage des travaux ;
- les montants des travaux seront appelés au fur et à mesure à compter du démarrage desdits travaux, selon l'échéancier suivant :
  - 20% à la signature de l'Ordre de Service ;
  - 20% à la fin des travaux de Clos Couvert ;
  - 55% à la réception de l'ouvrage ;
  - 5% à la fin de la garantie de parfait achèvement.

La COMMUNE se libérera des sommes dues au titre de la présente convention en faisant porter leur montant au crédit de FINISTERE HABITAT dont les références bancaires sont les suivantes :

**RIB** - Identifiant national de compte  
National Bank Account Number

**Domiciliation**  
Domiciliation

ETABLISSEMENT 20041	GUICHET 01013	N° COMPTE 0456923C034	CLE RIB 61	<b>RENNES CENTRE FINANCIER</b> <b>11 RUE VANEAU</b> <b>35900 RENNES CEDEX 9</b>
------------------------	------------------	--------------------------	---------------	---

L'identifiant international de compte est intégré au présent relevé d'identité bancaire. Cet identifiant a été créé pour faciliter les règlements transfrontières.

**IBAN** - Identifiant international de compte  
International Bank Account Number

**BIC** - Identifiant international  
de l'établissement  
Bank Identifier Code

FR05	2004	1010	1304	5692	3C03	461	<b>PSSTFRPPREN</b>
------	------	------	------	------	------	-----	--------------------

Titulaire du Compte - Account Owner

<b>FINISTERE HABITAT</b> TY NAV 6 BOULEVARD DU FINISTERE 29000 QUIMPER
Cadre réservé au destinataire du relevé

La Banque Postale - Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance,  
au capital de 2 342 454 090 Euros - RCS PARIS 421 100 645 - Code APE 6419 Z

A la première demande de règlement seront jointes :

- les pièces des marchés et les OS ;
- un calendrier prévisionnel des paiements (Celui-ci sera mis à jour si besoin).

Les DGD et les PV de réception de travaux seront joints au règlement correspondant aux 55% prévus à la réception de l'ouvrage.

#### **ARTICLE 4 – CLAUSES DIVERSES**

FINISTERE HABITAT devra préciser dans tous les documents, qu'il intervient dans le cadre d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

En cas de modification du programme de travaux et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle ci-annexés, FINISTERE HABITAT et la COMMUNE devront se rapprocher afin de conclure un avenant à la présente convention intégrant cette modification.

Dans le cas où au cours de la mission, la COMMUNE estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière, un **nouvel avenant** devra être conclu.

## **PARTIE V – MODALITES DE CONTROLE DE LA COMMUNE**

Pendant toute la durée de la convention, la COMMUNE pourra effectuer tout contrôle technique, financier ou comptable qu'elle jugera utile, dans les limites ci-après définies.

La Commune pourra exercer ce contrôle, de la manière suivante :

### **ARTICLE 1 – CONTROLE TECHNIQUE**

La COMMUNE se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaires.

La COMMUNE sera associée aux réunions et visites de chantier, à raison d'une réunion par trimestre. FINISTERE HABITAT devra inviter La COMMUNE à participer à ces réunions et transmettra un calendrier de travail au démarrage des travaux.

La COMMUNE pourra également participer de manière inopinée aux réunions de chantiers.

Toutefois, la COMMUNE ne pourra faire ses observations qu'à FINISTERE HABITAT et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

Si la COMMUNE souhaite organiser une visite du chantier en dehors de celles prévues par FINISTERE HABITAT, la COMMUNE sollicitera cette visite auprès de FINISTERE HABITAT dans un délai préalable de huit jours, ceci afin de pouvoir organiser une visite dans le respect des conditions de sécurité des entreprises et des participants.

### **ARTICLE 2 – CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE**

FINISTERE HABITAT tiendra à disposition de la COMMUNE toute pièce financière ou comptable que celui-ci pourrait demander.

Les pièces seront transmises dans un délai maximal de quinze jours ouvrés à compter de la demande de la COMMUNE.

FINISTERE HABITAT informera par lettre recommandée avec accusé de réception la COMMUNE de toute décision que l'OPH envisage de prendre et qui est susceptible d'avoir un impact financier sur le montant de la participation financière de la COMMUNE et en particulier les décisions d'attribution des différents marchés et les différents avenants financiers (y compris celui conclu à l'APD). A défaut de réaction de la COMMUNE, dans un délai de 8 jours ouvrés à compter de la réception de l'information, elle est réputée avoir donné son accord.

Sur sa demande, la COMMUNE peut participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission chargée d'analyser et/ou d'attribuer les marchés, et dans la limite

des règles fixées par le code de la commande publique, le code général des collectivités territoriales et le code de la construction et de l'habitation.

Pendant toute la durée de l'exécution de la présente convention, FINISTERE HABITAT transmettra un compte-rendu mensuel de l'avancée de l'opération.

La COMMUNE fera connaître son accord ou ses observations dans un délai de quinze jours ouvrés à réception du compte-rendu. A défaut de retour de la COMMUNE dans le délai imparti, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

## **PARTIE VI - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 1 – CONDITIONS SUSPENSIVES**

Cette convention a été consentie sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

La réalisation des présentes est soumise à l'acquisition par FINISTERE HABITAT des parcelles cadastrées section AR numéros 34, 980, 978, et 981 auprès de la COMMUNE.

La condition suspensive sera réalisée à compter de la signature de l'acte authentique constatant l'acquisition des parcelles mentionnés plus haut par FINISTERE HABITAT au plus tard dans un délai de six mois à compter de la signature des présentes.

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et non retraits pour la réalisation de l'opération mentionnée à la partie DEFINITION DU PROGRAMME PREVISIONNEL.

Le permis devra avoir été obtenu dans un délai de 12 mois à compter de la signature des présentes.

Les parties pourront d'un commun accord renoncer à se prévaloir de cette condition suspensive par échange de lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard dans le mois précédent le terme du délai imparti.

En cas de réalisation, l'accomplissement des conditions rétroagira au jour de la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

En cas de non réalisation des conditions suspensives susmentionnées dans le délai imparti et en l'absence de renonciation aux conditions suspensives par les parties la présente convention est caduque. En cas de caducité, FINISTERE HABITAT remboursera à la COMMUNE uniquement les sommes versées à FINISTERE HABITAT et non dépensées au jour de la caducité.

### **ARTICLE 2 – RESILIATION**

En cas de résiliation par la COMMUNE du présent contrat pour motif d'intérêt général, elle devra indiquer les motifs de la résiliation unilatérale à FINISTERE HABITAT par lettre recommandée avec accusé de réception.

La COMMUNE devra indemniser FINISTERE HABITAT à hauteur des sommes dues par la COMMUNE dans le cadre de la présente convention dans un délai de 6 mois maximum à compter de la notification du droit de résiliation.

### **ARTICLE 3 – ASSURANCES**

D'un commun accord les parties feront leur affaire personnelle des assurances à contracter respectivement en leur qualité de maître d'ouvrage.

### **ARTICLE 4 - PROPRIETE DES DOCUMENTS**

Les études et documents seront propriété de la COMMUNE. FINISTERE HABITAT s'engage à ne pas les communiquer à des tiers, sauf accord préalable de la COMMUNE.

### **ARTICLE 5 - REGLEMENT DES LITIGES**

Les parties s'engagent en cas de litige sur l'interprétation et l'exécution de la présente convention à rechercher toute voie de règlement amiable.

A défaut d'accord amiable, tous les litiges auxquels pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution de la présente convention sont du ressort du tribunal territorialement compétent, soit le Tribunal Administratif de RENNES.

Fait à

Le

**M. LE MAIRE DE QUIMPERLE**

**M. Le DIRECTEUR GENERAL de  
FINISTERE HABITAT**

**Mickaël QUERNEZ**

**Nicolas PARANTHOEN.**