



**CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE
EN VUE DE LA RESTAURATION DES RUINES DU CHATEAU DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER**

ENTRE les soussignés :

Le Département d'Ille-et-Vilaine, représenté par le Président du Conseil Départemental, Monsieur Jean-Luc Chenut, en vertu d'une délibération de la commission permanente du 16 octobre 2023 et désigné dans ce qui suit par les mots « **le Département** », « **le co-maître d'ouvrage** » ou « **le Représentant** »,

ET

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier, représentée par son Maire Monsieur Jérôme Bégasse, en vertu d'une délibération en date du 25 septembre 2023, désigné dans ce qui suit par les mots « **Commune** » ou le « **co-maître d'ouvrage** ».

Les co-signataires étant, par ailleurs, désignés par "**les parties**".

Il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

I.	DEFINITION DE L'OPERATION	3
	PREAMBULE.....	3
	ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION	3
	ARTICLE 2 - DESCRIPTIF DE L'OPERATION	3
	ARTICLE 3 – ESTIMATION DES COÛTS DE L'OPERATION	5
	ARTICLE 4 – CALENDRIER.....	5
II.	MODALITES DE REALISATION ET DE PILOTAGE	6
	ARTICLE 5 – ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	6
	ARTICLE 6 – DEROULE DU PROCESSUS DE DECISION	7
	ARTICLE 7 – DISPOSITIONS FINANCIERES	8
III.	DISPOSITIONS CONTRACTUELLES.....	11
	ARTICLE 8 – MODALITES D'AUTORISATION D'INTERVENTION SUR LE PATRIMOINE COMMUNAL POUR LA REALISATION DES TRAVAUX.....	11
	ARTICLE 9 - MODALITES DE REMISE DE L'OUVRAGE, PROPRIETE ET GESTION	11
	ARTICLE 10 – ASSURANCES.....	11
	ARTICLE 11 – DUREE DE LA CONVENTION.....	11
	ARTICLE 12 – REVISIONS, MODIFICATIONS ET RESILIATION	12
	ARTICLE 13 : LITIGES	12
	ARTICLE 14 : CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE	12

I. DEFINITION DE L'OPERATION

PREAMBULE

La Commune de Saint-Aubin-du-Cormier et le Département d'Ille-et-Vilaine portent ensemble le projet de Restaurer le château de Saint-Aubin-du-Cormier, sur la Commune en question, regroupant leurs services respectifs dans une approche usager et de coopération professionnelle.

Pour optimiser les moyens autant techniques que financiers ou humains, les parties ont souhaité recourir aux modalités de co-maîtrise d'ouvrage organisées par l'article L.2422-12 du code de la commande publique.

En effet, ce texte prévoit, lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, que ces derniers puissent désigner, par convention, celui qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération.

Dans ce contexte, les parties ont constaté l'utilité de recourir à cette procédure, en désignant le Département comme représentant des co-maîtres d'ouvrage de l'opération, en précisant dans le cadre de la présente convention les modalités d'organisation et de financement de cette maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités d'une co-maîtrise d'ouvrage pour la restauration du château et de définir les obligations réciproques de chacune des parties en ce qui concerne les modalités de réalisation et de financement des travaux de l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.2422-12 du code de la commande publique.

Cette convention précise notamment :

- Le descriptif de l'opération,
- Les modalités d'organisation de la co-maîtrise d'ouvrage et de suivi collectif de l'opération,
- L'estimation de l'opération et les dispositions financières,
- La gestion ultérieure des aménagements réalisés dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 2 - DESCRIPTIF DE L'OPERATION

La convention porte sur la restauration, sécurisation et aménagements pour l'accueil du public des ruines du château de Saint-Aubin du Cormier.

Le château de Saint-Aubin-du-Cormier en Ille-et-Vilaine a été construit au début du XIIIème siècle pour le Duc de Bretagne sur une ligne de crête de la marche Franco-Brettonne. Au XVème siècle, une deuxième enceinte a été réalisée puis modernisée. Partiellement détruit à l'issue de la bataille de « la

Lande de la Rencontre » en 1488, le château a été démantelé et les ruines réinvesties par la suite en jardin d'agrément. Il subsiste notamment une partie du donjon.

Le château de Saint-Aubin-du-Cormier est inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 15 décembre 1926 en tant que vestige. Les vestiges du château, les douves au nord de la deuxième enceinte, l'étang et le Bois du Rocher sont, de plus, protégés au titre des Sites Inscrits au titre de la loi Paysage de 1930 depuis 1944.

Le projet consiste à réhabiliter et sécuriser ce site. En effet, la dégradation des ruines et l'envahissement des végétaux compliquent la gestion du site et peuvent provoquer un risque pour la sécurité du public.

Le Département a engagé en 2014, une étude paysagère et un diagnostic de l'état du site. Cette étude, transmise aux opérateurs économiques dans le dossier de consultation, a permis d'identifier plusieurs enjeux :

- Assurer la sécurité des personnes et des vestiges à toutes les étapes du projet.
- Rendre le site progressivement accessible à tous les publics.
- Mettre en valeur et rendre lisible la dimension historique du site et son lien avec le bourg.
- Retrouver une cohérence de gestion, de promenade, des ambiances paysagères affirmées, faire perdurer la dimension écologique et environnementale du site qui accueille notamment des chauves-souris.
- Rendre lisible le lien du château avec la topographie et l'hydrographie

Le programme des travaux, détaillé dans l'avenant de la mission de maîtrise d'œuvre est annexé à la présente convention (annexe n°1).

La mission de maîtrise d'œuvre a été attribuée, après consultation, à l'Agence Catherine Proux, mandataire de l'équipe composée de :

- **Mandataire – Architecte du patrimoine**

Agence Catherine Proux

3, rue de Clisson – 35000 RENNES

- **2^e cocontractant - Paysagiste**

Atelier Ker Anna

4, rue du Pavé – 35470 BAIN-DE-BRETAGNE

- **3^e cocontractant – Economiste de la Construction**

Coefficient – Cabinet Fournigault

26, rue Bénard – 61000 ALENCON

- **4^e cocontractant – Bureau d'études**

Forces et Appuis

54, boulevard Villebois Mareuil – 35700 RENNES

La Commune est informée de l'avancement de l'opération, des acteurs désignés et accepte d'y prendre part au stade du démarrage de la phase APS sans remettre en cause les choix et étapes précédentes.

ARTICLE 3 – ESTIMATION DES COÛTS DE L'OPERATION

Le coût total prévisionnel de l'opération est de 2 198 706, 14 € HT.

L'annexe n°2 détaille le budget prévisionnel de l'opération.

Dans le cas où, au cours de la mission, le représentant estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à la présente convention devra être conclu avant qu'il puisse mettre en œuvre ces modifications.

ARTICLE 4 – CALENDRIER

A la signature de la présente convention, les marchés de travaux peuvent être notifiés.

L'annexe n°3 détaille le calendrier prévisionnel de l'opération.

II. MODALITES DE REALISATION ET DE PILOTAGE

ARTICLE 5 – ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Une co-maîtrise d'ouvrage faisant l'objet de la désignation d'un représentant

Comme décrit au préambule, les parties conviennent de désigner pour la suite de l'opération l'une d'elle comme représentante des co-maîtres d'ouvrage, à savoir le Département d'Ille-et-Vilaine. A ce titre, le Département, représentant, sera chargé, pour l'opération décrite à l'article 2, d'assumer l'ensemble des prérogatives du maître d'ouvrage.

Pour la conduite des tâches dévolues à cette mission, le Département ne percevra aucune rémunération de la Commune.

Rôle et engagements du représentant

En tant que représentant des deux co-maîtres d'ouvrage, le Département assumera les responsabilités de maître d'ouvrage jusqu'à la réception complète de l'ensemble de l'ouvrage.

Le représentant s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme (annexe 1), de l'enveloppe financière et des délais de réalisation de l'opération qui sont définies dans la présente convention. Il fera son affaire de toutes les opérations nécessaires à la réalisation de l'ouvrage.

Dans le cadre de sa mission, le représentant s'engage à respecter et à faire respecter par les entreprises, titulaires des marchés conclus pour la mise en œuvre de la présente convention, l'ensemble des règlements et normes en vigueur.

Le représentant, assure le suivi de l'exécution des travaux et veille à leur bon déroulement et en informe régulièrement la Commune, selon les modalités décrites à l'article 6 ci-après.

Engagements de la Commune de Saint-Aubin-du-Cormier

Le projet de restauration des ruines du château prévoit la restauration et une meilleure intégration paysagère de la voirie communale traversant l'enceinte historique du château, et permettant l'accès aux riverains habitant ce secteur de la commune. La commune s'engage à prendre en charge financièrement ces travaux sur la voirie communale, laquelle relève de sa compétence.

Ces travaux représentent une dépense prévisionnelle de 96 509,96 € HT, soit 4 % du projet global de restauration, et ne pourront être engagés qu'après la signature du Maire en cas de dépassement de l'estimatif.

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier a engagé de son côté la réhabilitation d'un bâtiment dont elle est propriétaire au lieu-dit la Butte à Moquet, parcelle AL17, situé dans l'enceinte du château, afin de l'aménager en belvédère et y installer des dispositifs d'interprétation. La commune est maître d'ouvrage de ces travaux, qui viendront compléter les modalités d'accueil du public. Ces travaux sont estimés à 249 114 € TTC. Le Département contribue par ailleurs au financement de ces travaux dans le cadre d'une aide obtenue au titre du contrat de territoire, d'un montant de 60 000€, soit 24% de ce projet.

Ces deux chantiers vont se lancer à une même période pour optimiser les moyens et les modalités d'intervention des équipes sur place. La ville a opté pour la même Maitrise d'œuvre que celle du Château afin d'harmoniser les 2 projets.

Engagement de transparence des partenaires

La Commune peut demander à tout moment au représentant la communication de toutes pièces concernant l'opération, y compris en cas d'éventuelle délégation de maîtrise d'ouvrage.

L'ensemble des documents et informations que le représentant fournit à la Commune pour l'exécution de la présente convention est strictement confidentiel.

La Commune autorise le représentant à communiquer à des tiers et notamment aux entreprises titulaires, les documents et informations nécessaires à la réalisation des travaux.

Elle s'interdit de s'immiscer dans le rôle de représentant exercé par le Département.

ARTICLE 6 – DEROULE DU PROCESSUS DE DECISION

Les parties accordent la plus grande vigilance à la concertation dans le processus de prise de décision. Aussi, le déroulé de l'opération (cf annexe 3, qui décrit l'enchaînement des étapes et les occasions de réunion des divers organes), est assorti des organes suivants de décision :

Rôle et composition du Comité de pilotage

Dans un souci d'implication étroite de chacun des co-maîtres d'ouvrage dans le pilotage et le suivi de l'opération, les parties conviennent de la création d'un comité de pilotage (Copil) qui se réunit notamment aux étapes décrites dans l'annexe 3, mais aussi autant qu'il en est besoin, pour examiner toute question utile concernant l'opération.

Il est notamment composé de Monsieur le Maire de Saint-Aubin-du-Cormier, ou son représentant, et de Monsieur Yann SOULABAILLE, Vice-Président du Conseil départemental, délégué à la Biodiversité, espaces naturels sensibles, eau. Il est soutenu par les services des deux parties.

Il associe les services de l'Etat compétents et peut convier toute personne extérieure autant que de besoin.

Selon les phases et circonstances, le Copil se donne la possibilité d'adapter sa composition, notamment pour permettre le bon déroulé du calendrier de l'opération.

Il est précisé que le comité de pilotage ne constitue pas l'organe de décision de l'opération. Les instances de décision pour l'opération sont celles du représentant, et notamment l'Assemblée délibérante du Département et sa Commission permanente.

Rôle et composition de l'équipe projet

Une équipe projet composée de membres de la Commune et du Département est désignée par le Copil pour assurer le suivi de l'opération. Il est précisé que l'équipe projet est susceptible d'être élargie à toute personne nécessitant d'y être associée.

Autres modalités de décision :

Tout événement, quelle qu'en soit la nature, susceptible d'aboutir à une remise en cause des engagements définis (programme, qualité, coût, délais, ...), doit être signalé dans les meilleurs délais par le Département à la Commune. Le Département doit alors proposer de manière motivée les solutions permettant de prévenir ou de remédier à cette situation.

En cas de modification dans les engagements, un avenant à la présente convention est conclu avant mise en œuvre de la solution validée.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS FINANCIERES

7-1 Plan de financement

La répartition du financement en cours d'opération est assurée selon la clef de répartition basée sur la définition des ouvrages à la charge de chacun des co-contractants estimées à ce jour et détaillées à l'annexe n°2, à savoir 4 % pour la Commune et 96 % pour le Département.

En fin d'opération, un décompte précis des travaux de chaque co-maître d'ouvrage sera réalisé. La répartition des contributions de chaque partie sera affinée en fonction de ce décompte.

En cas de plus ou moins-value, les économies ou frais seront répartis entre les co-maîtres d'ouvrage au solde de l'opération dans le respect de ces clefs de répartition ajustées et selon les engagements validés par chacun.

7-2 Modalités de versement des participations

Le représentant des co-maîtres d'ouvrage assumera l'ensemble des appels de fonds mais percevra la quote-part de la Commune régulièrement. Ainsi cette dernière sera sollicitée :

- Par avance en versant un montant égal, suivant ses quotes-parts décrites à l'article 8-1, aux dépenses prévues pour la mission telles qu'elles ressortent d'un échéancier prévisionnel qui sera présenté par le Département à la commune au moment où s'engageront les premières dépenses sans qu'il soit besoin d'un avenant à la présente convention.

Les avances à consentir seront réajustées périodiquement au minimum 2 fois par an, à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes de telle sorte que l'avance corresponde aux besoins de trésorerie de l'opération durant la période à venir jusqu'à la mise à jour suivante de l'échéancier et des prévisions de besoins en trésorerie.

En fin de travaux et après réception de l'ouvrage prévue à l'article 11, le représentant présentera un bilan général de l'opération, comportant le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives.

Lors de chaque appel de fonds, le représentant procédera à la mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes et fournira à la commune un décompte faisant apparaître :

- Le montant cumulé des dépenses supportées par le Département ; en faisant apparaître les montants HT et la TVA,
- Le montant cumulé des versements effectués par la Commune et des recettes éventuellement perçues par le Département.

La commune procédera au mandatement du montant sollicité dans les 30 jours suivants la réception de la demande.

En cas de désaccord entre la commune et le Département sur le montant des sommes dues, la commune mandate, dans le délai ci-dessus, les sommes qu'elle a admises. Le complément éventuel est mandaté après règlement du désaccord.

En fin de travaux, le mandatement du solde de l'opération interviendra au plus tard dans les deux mois suivant l'établissement du procès-verbal prévu à l'article 11.

7-3 Contrôle financier et comptable

Le Département devra adresser à la commune un exemplaire des pièces et contrats concernant l'opération dans son ensemble afin de permettre le contrôle financier et comptable.

Pendant toute la durée de la convention, avant le 15 du premier mois de chaque trimestre civil, le représentant transmettra à la commune un compte rendu de l'avancement de l'opération comportant notamment :

- un bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération ;
- un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération ;
- un échéancier prévisionnel actualisé des recettes et dépenses restant à intervenir et les besoins en trésorerie correspondants.

La Commune doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai d'un mois après réception du compte rendu ainsi défini. A défaut, la Commune est réputée avoir accepté les éléments du dossier remis par le représentant. Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du Département conduisait à remettre le programme en cause ou l'enveloppe financière prévisionnelle annexée à la présente convention, le Département ne peut se prévaloir d'un accord tacite de la Commune et doit donc obtenir l'accord exprès de celle-ci et la passation d'un avenant.

En fin de mission, le Département établira et remettra à la Commune un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Le bilan général deviendra définitif après accord de la Commune et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entre les parties.

7-4 Modalités de récupération du Fonds de compensation pour la TVA (FCTVA)

Chaque partie sollicitera le FCTVA pour la quote-part de travaux qu'elle assume.

Ainsi, en application des règles relatives au FCTVA, seule la Commune est habilitée à bénéficier, pour les travaux la concernant, d'une attribution du fonds de compensation (le Département ne peut être intermédiaire). En conséquence, la Commune supportera la TVA, au taux en vigueur, sur le montant de sa participation. Elle fera son affaire de la récupération du FCTVA pour les travaux réalisés pour son compte.

Le Département bénéficiera du FCTVA pour la part restant à sa charge.

7-5 Facturation et recouvrement

La Commune se libérera des sommes dues au titre de la présente convention par virement bancaire au compte du Département.

Bénéficiaire	Etablissement	Code établissement	Code guichet	N° de compte	Clé RIB
Département d'Ille-et-Vilaine	Banque de France	30001	00682	C3550000000	84

III. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES

ARTICLE 8 – MODALITES D’AUTORISATION D’INTERVENTION SUR LE PATRIMOINE COMMUNAL POUR LA REALISATION DES TRAVAUX

A la date de signature de la présente convention, la Commune est propriétaire d’une partie du château sur un terrain cadastré à Saint-Aubin-du-Cormier, référence cadastrale 000 AC 17, pour une surface de 8 559 m², ainsi que de la section de voirie communale traversant l’enceinte du château.

Pendant, les travaux, le Département ou son délégataire, pourra intervenir pour réaliser les études, constructions et aménagements prévus dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 9 - MODALITES DE REMISE DE L’OUVRAGE, PROPRIETE ET GESTION

Remise définitive de l’ouvrage

La réception des travaux est prononcée par le représentant du Département qui veille à ce que les représentants de la Commune assistent aux opérations préalables à la réception des ouvrages.

Un procès-verbal est établi et signé par le Département après accord de la Commune.

A l’issue de l’achèvement des travaux et de la réception de l’ouvrage, les parties resteront copropriétaires de l’ensemble (en fonction de la répartition cadastrale initiale) et en assumeront la gestion.

ARTICLE 10 – ASSURANCES

Responsabilité civile

Le représentant doit être titulaire d’une police d’assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu’elle est susceptible d’encourir vis à vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu’après l’achèvement des travaux.

ARTICLE 11 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et sera conclue pour une durée courant jusqu’à l’expiration de la période de garantie de parfait achèvement de tous les lots de l’ouvrage et complet versement des participations financières par les parties.

Dans l’hypothèse d’un recours, la co-maîtrise d’ouvrage s’achèvera à l’issue de ce dernier.

ARTICLE 12 – REVISIONS, MODIFICATIONS ET RESILIATION

Avenants et mises à jour de la convention

La présente convention est établie d'un commun accord entre les deux co-maîtres d'ouvrage. Toute révision ou modification de cette convention se fera par avenant suite à une demande expresse d'une des parties.

Résiliation

1. Si le Département est défaillant, et après mise en demeure infructueuse, la Commune peut résilier la présente convention sans indemnité pour le Département.
2. Dans le cas où la Commune ne respecte pas ses obligations, le Département, après mise en demeure restée infructueuse, a droit à la résiliation de la présente convention, avec indemnité correspondant à l'indemnisation éventuelle des entreprises de travaux suite à résiliation de leur marché.
3. Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute du Département, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties. Le Département a alors droit à une indemnité correspondant à l'indemnisation éventuelle des entreprises de travaux suite à résiliation de leur marché.
4. Dans les trois cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le représentant et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le représentant doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel le représentant doit remettre l'ensemble des dossiers de maître de l'ouvrage.

Dans tous les cas, la propriété du bien reviendra au propriétaire de la parcelle au moment de la date d'émission de la demande de résiliation.

ARTICLE 13 : LITIGES

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 Administratif de Rennes.

ARTICLE 14 : CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE

Le Département pourra agir en justice pour le compte de la Commune, jusqu'à la délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur. Le Département devra, avant toute action, demander l'accord de la Commune.

Toutefois, toute action en matière de garantie décennale et garantie de bon fonctionnement n'est pas du ressort du représentant.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Fait à _____, le _____

**Le co-maître d'ouvrage
Pour le Conseil Départemental
d'Ille-et-Vilaine**

**Le co-maître d'ouvrage
Pour la Commune de Saint-Aubin-
du-Cormier**

**Monsieur Jean-Luc CHENUT
Président du Conseil départemental
d'Ille-et-Vilaine**

**Monsieur Jérôme BEGASSE
Maire de Saint-Aubin-du-Cormier**

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 – Programme travaux – Mission de Maîtrise d'œuvre

Annexe 2 – Budget indicatif de l'opération

Annexe 3 – Schéma partenarial de décision - Planning

Annexe n°1 - Programme de l'opération – Mission MOE

transmis par messagerie via un lien de téléchargement

Annexe n°2 - Budget indicatif de l'opération

Budget global (extrait du mandat SPL)

- Etudes diverses (dont CSPS et CT)	50 000 € HT
- Maîtrise d'œuvre dont OPC	240 000 € HT
- Travaux	2 220 000 € HT
- Révisions	40 000 € HT
- Divers (dont reprographie et publicité)	10 000 € HT
- Imprévus	130 000 € HT

TOTAL HT	2 690 000 € HT
TOTAL TTC	3 228 000 € TTC

Participation de la Commune

Il a été établi que la Commune prenait en charge :

- L'aménagement de la voirie communale traversant le périmètre du château, estimé à 96 509,96 € HT

Annexe n°3 - Schéma partenarial de décision - Planning

Phase	Echéance	Commune	Département
Phase APD	Mars 2022	Validation COPIL + Commission permanente CD35	
Consultation des entreprises	Juillet 2022	Présentation des entreprises CAO – CP Départementale (novembre 2022)	
PRO et signalétique	Septembre 2022	Présentation du projet par la MOE Signalétique par le muséographe	
Démarrage travaux	janvier 2023	Réception décembre 2024	
Démarrage GPA	Janvier 2025		