



CONVENTION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Agence06 / Commune de L'ESCARENE

Projet : 2021_151 Opération de réhabilitation du bâtiment de la gare

Entre les soussignés,

La commune de L'ESCARENE, représentée par **Madame DUQUESNE**, agissant en sa qualité de Maire en exercice, dont le siège est situé en Mairie de L'ESCARENE, sis Place Audiffret, 06440 L'ESCARENE,

Ci-après désignée « **LE MAITRE D'OUVRAGE** »

Et,

L'assistant à maître d'ouvrage ou l'Agence d'ingénierie départementale des Alpes-Maritimes, l'Agence06, représenté(e) par **Monsieur Charles Ange GINESY**, agissant en sa qualité de Président en exercice, dont le siège est situé au Centre administratif départemental, BP n° 3007, 06201 Nice cedex 3

Ci-après désigné(e) « **L'AGENCE** »

PREAMBULE

Les missions d'assistance de l'Agence consistent à apporter au maître d'ouvrage, les diagnostics et conseils nécessaires pour la prise de décision et la réalisation de son projet.

L'équipe de l'Agence intervient au titre de ses domaines de compétences (Voirie/ Infrastructures, Bâtiment neuf/Rénovation, Urbanisme/Aménagement/Environnement).

Il est rappelé que les services rendus aux adhérents par l'Agence d'ingénierie départementale des Alpes-Maritimes s'inscrivent dans un régime de prestations intégrées dit de "quasi-régie" et sont exonérées de mise en concurrence.

AR Prefecture

006-210600573-20260924-260910A-CC
Reçu le 05/10/2026
Publié le 05/10/2026

DEFINITIONS

- **L'ouvrage** est « le résultat d'un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique. » (*article L.1111-2 du Code de la commande publique*)

- **Le maître d'ouvrage** est le responsable principal de l'ouvrage (*article L.2411-1 du Code de la commande publique*) pour le compte de qui l'ouvrage est fait (*article 1711 du Code civil*).

- **Le maître d'œuvre** est chargé d'une mission globale qui doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme défini par le maître d'ouvrage pour la réalisation d'une opération (*article L.2431-1 du Code de la commande publique*). Ces missions sont remplies par un architecte et, le cas échéant, un bureau d'étude technique.

L'Agence, en sa qualité **d'assistant à maître d'ouvrage**, intervient sur un ou plusieurs objets spécialisés et peut également apporter un conseil spécialisé dans un domaine technique, financier, juridique ou administratif au maître d'ouvrage.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1er – OBJET DE LA CONVENTION – DESCRIPTION DU PROJET

La commune de L'ESCARENE, maître d'ouvrage, souhaite procéder à une opération de réhabilitation de la gare.

1.1 Identification du projet :

Dénomination du projet : Opération de réhabilitation de la gare.

Localisation du projet : 249 Route de la Pighiéra 06440 L'ESCARENE Parcelle : A1405.

1.2 Contexte et objectifs :

La commune est propriétaire de la quasi-totalité de la bâtisse de la gare, mis à part un local situé en rez-de-chaussée appartenant toujours à la SNCF.

La commune souhaite créer dans ce bâtiment situé à proximité d'une desserte ferroviaire et de plusieurs équipements publics majeurs (crèche, collège, salle multi-activités) :

- des logements de type gîtes touristiques dans les étages ;
- un lieu de vie/coworking dans les locaux du rez-de-chaussée qui pourrait accueillir des offres de services tels qu'un lieu de convivialité avec restauration de type snacking, un lieu de vente de produits locaux, une consigne automatique et un « corner » de l'office du tourisme.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA PRESTATION : MISSIONS CONFIEES A L'AGENCE

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage proposée par l'Agence s'appuie sur la loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et l'article L.2422-2 du Code de la commande publique. Elle apporte une assistance au maître d'ouvrage sur plusieurs objets spécialisés et des conseils à caractère administratif, financier et technique, selon les étapes visées aux articles 2.1 à 2.6 de la présente convention.

Sont décrites ci-après les étapes et missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage de l'Agence relatives à l'opération de réhabilitation de la gare.

AR Prefecture

006-210600573-20260924-260910A-CC
Reçu le 05/10/2026
Publié le 05/10/2026

2.1 Faisabilité /Programme

- ▶ Visiter / analyser le site et communiquer avec le maître d'ouvrage afin d'appréhender ses attentes et effectuer une première identification synthétique des besoins sur la base des données connues ;
- ▶ Récupérer les données disponibles et identifier les études nécessaires (plans topographiques, études de sols...) pour aider à définir plus précisément les besoins et formaliser les objectifs de la collectivité.
- ▶ Selon la complexité du projet et le planning de l'Agence, afin notamment d'élaborer un programme concerté avec les parties prenantes d'une opération et de fixer l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux, un prestataire (programmiste, économiste...) sera missionné. Dans ce cas, l'Agence assurera l'accompagnement suivant qui consistera à :
 - Préparer les consultations ;
 - Suivre les prestataires dans la définition du programme de l'opération, des objectifs, les attentes, les contraintes, l'enveloppe financière, la planification, les procédures, etc.

À l'issue de cette phase du projet, l'Agence se réserve le droit de donner un avis consultatif au maître d'ouvrage concernant la faisabilité du projet.

2.2 Marché de maîtrise d'œuvre

- ▶ Définir les compétences attendues de l'équipe, les critères et les rendus de la consultation ;
- ▶ Conseiller le maître d'ouvrage dans la rédaction et relecture des pièces du marché ;
- ▶ Proposer une analyse des candidatures et des offres sur la base des critères préalablement définis et accompagner le maître d'ouvrage lors de la consultation ;
- ▶ Conseiller le maître d'ouvrage sur les ordres de services, les avenants et les demandes du maître d'œuvre durant la durée de son contrat ;
- ▶ Proposer, sur demande du maître d'ouvrage, les pièces du dossier de consultation pour le marché de coordinateur chargé de la sécurité et de la protection de la santé (SPS), et le cas échéant, de contrôleur technique.

2.3 Etudes de conception de l'ouvrage

- ▶ Veiller à la cohérence constante du projet du maître d'œuvre avec les attentes du maître d'ouvrage ;
- ▶ Veiller au respect et l'application des différentes réglementations en lien notamment avec le bureau de contrôle, le coordonnateur SPS ;
- ▶ Veiller au respect de l'estimation définitive et des exigences techniques et environnementales ;
- ▶ Accompagner et conseiller le maître d'ouvrage dans les démarches administratives lors des dépôts de dossiers des demandes ;
- ▶ Vérifier l'application des dispositions du contrat de maîtrise d'œuvre, et vérifier les notes d'honoraires relatifs à chaque élément de mission ainsi que les projets de décompte présentés par le maître d'œuvre.

AR Prefecture

006-210600573-20260924-260910A-CC
Reçu le 05/10/2026
Publié le 05/10/2026

2.4 Consultation des entreprises

- ▶ Conseiller le maître d'ouvrage sur la rédaction retenue par le maître d'œuvre pour les pièces des marchés des entreprises ;
- ▶ Suivre la mission d'assistance à la passation des contrats de travaux (ACT) du maître d'œuvre et conseiller, le cas échéant, le maître d'ouvrage ;
- ▶ Veiller à la cohérence du rapport d'analyse des offres réalisé par le maître d'œuvre ;
- ▶ Conseiller le maître d'ouvrage lors de la mise au point des pièces constitutives du marché en vue de sa signature par le maître d'ouvrage et des entreprises.

2.5 Suivi des missions de maîtrise d'œuvre en phase travaux (Phases : Assistance aux contrats de travaux, Direction de l'exécution des travaux)

- ▶ Donner un avis sur les pièces écrites et graphiques afin de s'assurer du respect de la programmation de l'opération et de sa destination ;
- ▶ Suivre les dispositions prises par le maître d'œuvre qui a la charge de la direction des travaux ;
- ▶ Participer, en tant que de besoin, aux réunions de chantier aux côtés du maître d'ouvrage pour le bon déroulement des travaux, sous réserve du plan de charge de l'Agence ;
- ▶ Aider à la décision du maître d'ouvrage sur les ordres de services et les avenants au marché proposés par le maître d'œuvre,
- ▶ Veiller à l'avancement des travaux et à leur conformité avec les pièces du marché ;
- ▶ Vérifier les projets de décompte présentés par le maître d'œuvre pour les marchés de travaux ainsi que pour les marchés de maîtrise d'œuvre.

2.6 Réception des ouvrages / Mise en service / Périodes de garanties

- ▶ Accompagner le maître d'ouvrage dans la formulation de ses propres réserves et veiller à leur bonne prise en compte par le maître d'œuvre ;
- ▶ Conseiller le maître d'ouvrage sur les modalités de réception appropriées (ajustement du délai de réserve, acceptation de réfaction, démarche contentieuse, etc.) et lors de la mise en fonctionnement des ouvrages ;
- ▶ Activer le maître d'œuvre et éventuellement le bureau de contrôle et l'assureur, en vue de résoudre les désordres constatés par le maître d'ouvrage pendant les périodes de garantie de parfait achèvement, biennale et décennale,
- ▶ Conseiller le maître d'ouvrage sur les modalités de résolution des conflits avec les parties concernées.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS RESPECTIVES DES PARTIES

Outre les dispositions du présent contrat, les parties s'engagent à respecter les obligations et les droits prévus par les lois et les règlements en vigueur pour chacune d'entre elles.

3.1 Qualité de maître d'ouvrage et limite des prestations de l'Agence

La commune, en sa qualité de maître d'ouvrage, est le seul interlocuteur de l'Agence. Celle-ci intervient au titre de la mission visée à l'article 1 afin d'apporter au maître d'ouvrage une assistance technique, juridique ou financière telle que définie aux articles 2. ~~AR 2.6 de la convention~~

006-210600573-20260924-260910A-CC
Reçu le 05/10/2026
Publié le 05/10/2026

La commune adhérente est tenue d'informer préalablement l'Agence de toute intervention d'un tiers mandaté par elle au titre du présent projet. Cette information entraînera l'arrêt des missions de l'Agence. Les parties devront adapter leurs missions respectives par voie d'avenant avant toute continuation de l'une des phases du présent contrat.

Le non-respect de la présente clause pourra entraîner la résiliation de la présente convention dans les conditions prévues à l'article 7.

L'Agence ne pourra être tenue responsable de toute décision ou intervention d'un mandataire dans le cadre du projet (délégation de maîtrise d'ouvrage) quel que soit la qualité de celui ou l'étendue de ses missions.

3.2 Obligations de l'Agence

L'Agence assiste le maître d'ouvrage de sa compétence technique, juridique, administrative ou financière pour s'assurer de la bonne réalisation de l'opération.

Elle apporte au maître d'ouvrage une analyse et des conseils relatifs aux spécificités techniques d'une opération et des documents élaborés par le maître d'œuvre, les bureaux d'études et les entreprises. Elle apporte une assistance pour les prises de décisions, cependant, l'Agence n'a pas vocation à se substituer au maître d'œuvre.

A cette fin, elle participe en tant que de besoin, aux côtés du maître d'ouvrage, aux réunions relatives à la définition du projet puis à l'exécution des contrats dont elle reçoit les convocations, comptes-rendus, ordres de services et tout document relatif à l'exécution du marché.

Les missions ainsi confiées à l'Agence excluent formellement tout mandat de représentation du maître d'ouvrage dans l'exercice de ses prérogatives. Les propositions de l'Agence ne peuvent pas se substituer aux décisions relatives à la réalisation du projet qui appartiennent au seul maître d'ouvrage. Pour ses missions, l'Agence a une obligation de moyen.

3.3 Obligations et engagements du maître d'ouvrage

Tout retard dans la réalisation d'études et travaux préalables nécessaires au lancement du projet, dépôt des déclarations et / ou obtention des autorisations, est du ressort du maître d'ouvrage ou des personnes chargées par lui de réaliser les dits études et travaux.

Le programme est élaboré en collaboration avec le maître d'ouvrage et approuvé par lui (article L.2422-2 du CCP). Le montant de l'enveloppe prévisionnelle des travaux est fixé par le maître d'ouvrage. Toute modification ultérieure du programme par le maître d'ouvrage conduira à un ajustement de l'estimation financière.

Le maître d'ouvrage sollicite les subventions auprès des partenaires financiers et les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet dont il est seul responsable. A ce titre, il transmet à l'Agence l'accord des personnes publiques ou des organismes financeurs ainsi que la délibération du conseil municipal fixant le plan de financement et ses pièces justificatives dont notamment les décisions des organismes co-financeurs ou accordant une subvention.

Le maître d'ouvrage assure toutes les instances qui lui sont propres (conseil municipal, commission d'appel d'offre...) ainsi que toutes procédures internes (ouvertures des plis, procès-verbaux...) pour lesquelles l'Agence n'intervient pas. Le maître d'ouvrage assure le bon déroulement des procédures de mise en concurrence et de la transmission des pièces. Il assure également la transmission de tous documents, marchés et contrats.

AR - Préfecture
006-210600573-20260924-260910A-CC
Reçu le 05/10/2026
Publié le 05/10/2026

Après avoir signé le marché de maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage approuve les différentes phases de conception. Il signe les pièces du marché travaux après avoir fixé son choix sur les entreprises, chargées par lui de l'exécution des travaux, sur proposition du maître d'œuvre.

Le maître d'ouvrage :

- ▶ S'oblige à régler les entreprises suivant les conditions du marché sur avis du maître d'œuvre,
- ▶ S'interdit de donner directement des ordres aux entreprises ou d'imposer des choix techniques ou de matériaux sans l'avis préalable du maître d'œuvre et conseil de l'Agence,
- ▶ Prononce la réception des ouvrages selon les règles d'usage et informe l'Agence de tout désordre constaté sur l'ouvrage.

Le maître d'ouvrage assume la responsabilité du contenu des éléments définis par ses soins et des différentes données fournies. L'Agence ne saurait être tenue responsable de toute erreur, omission ou du caractère incomplet des documents et actes transmis par le maître d'ouvrage.

Ci-après la liste non exhaustive de documents à transmettre à l'Agence :

- Définition des besoins ainsi que tous éléments nécessaires à l'élaboration du programme ;
- Budget prévisionnel ou enveloppe financière ;
- Délai de réalisation envisagé ;
- Données juridiques (titre de propriété, servitudes éventuelles, certificat d'urbanisme, règlement de copropriété, limites séparatives, autorisations préalables à l'exécution de tout ou partie des travaux) ;
- Données techniques (levés topographiques, campagne de sondages, études préliminaires, avant-projet, ...) et toutes études antérieures que le maître d'ouvrage s'engage à fournir ainsi que les études complémentaires qui s'avèreront nécessaires sur conseil de l'Agence ;
- Documents de suivi, calendrier et invitations aux réunions techniques en présence du maître d'œuvre notamment.

3.4 Déroulement du contrat

Le contrat comprendra les phases définies à l'article 2 de la présente convention. Le passage d'une phase à la suivante impliquera l'approbation par le maître d'ouvrage de l'exécution et des dispositions de la phase précédente.

Les dossiers correspondant à chaque phase sur laquelle les parties ont contracté sont fournis par le maître d'ouvrage à l'Agence pour observations.

Le maître d'ouvrage informe l'Agence et l'associe au déroulement du projet. A cette fin il lui appartient de communiquer les contrats et ordres de service signés et notifiés ainsi que tous les documents liés à l'exécution du projet, copie des documents produits par le maître d'œuvre ainsi que tout calendrier de réunion, invitations aux réunions et comptes-rendus. Le maître d'ouvrage sera seul responsable des conséquences d'une absence de communication de ces éléments sur la réalisation du projet.

Toute modification du programme ou de la réglementation entraînant de nouvelles études ou la reprise partielle de celles-ci, donnera lieu à une prolongation de la durée de réalisation des tâches et ne pourra être imputable à l'Agence.

ARRETE DU DIRECTEUR
1006-210600573-20260924-260910A-CC
Reçu le 05/10/2026
Publié le 05/10/2026

ARTICLE 4 – REMUNERATION

Les prestations de l'Agence ne donnent pas lieu à rémunération par ses adhérents.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET RESPONSABILITES

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé de l'obligation de souscrire avant l'ouverture du chantier, une assurance dommages-ouvrage, conformément à l'article L. 241-2 du Code des assurances (dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage construit et qui le rendent impropre à sa destination, qui en principe, sont apparus après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement).

Toutefois, il est rappelé que conformément aux dispositions des articles L.242-1 et L.243-1 du Code des assurances, l'obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrage ne s'applique pas aux personnes morales de droit public lorsqu'elles réalisent des travaux de construction, pour leur propre compte, qui ne sont pas destinés à l'habitation.

En outre, le maître d'ouvrage déclare avoir été informé de la possibilité de souscrire des assurances complémentaires, couvrant notamment :

- Les dommages subis par l'ouvrage pendant l'exécution des travaux ;
- Les dommages subis par les existants du fait de l'exécution des travaux ;
- Les dommages causés aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux.

Le maître d'ouvrage déclare faire son affaire personnelle de la souscription de l'assurance de dommages-ouvrage.

ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

6.1 Entrée en vigueur

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par les 2 parties.

6.2 Durée

Les missions de l'Agence prennent fin à l'achèvement de chacune des phases (visées aux articles 2.1 à 2.6). La présente convention prend fin à l'achèvement de la période de garantie correspondante en fonction de la nature des ouvrages.

ARTICLE 7 – RESILIATION, AVENANTS ET LITIGE

7.1 Résiliation

La présente convention peut être résiliée après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. La mise en demeure devra indiquer que la partie entend se prévaloir de la présente clause de résiliation ainsi que le motif de résiliation.

En l'absence d'accord amiable, toute résiliation ne pourra intervenir qu'à l'issue d'un délai d'un mois après mise en demeure et entre les parties ou si cette mise en demeure est restée sans effet.

Résiliation à l'initiative du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage peut résilier la présente convention s'il ne dispose pas des financements nécessaires à la réalisation du projet envisagé, en cas d'infraction aux dispositions du présent contrat, dans les conditions ci-dessus visées.

AR Prefecture

Recu le 05/10/2026
Publié le 05/10/2026
AR 2026-00010A-CC

Au terme de chacune des phases indiquées aux articles 2.1 à 2.6, le maître de l'ouvrage peut décider, de sa propre initiative, de ne pas poursuivre l'exécution de la mission de l'Agence. Elle entraîne la résiliation de la présente convention. La décision d'arrêter l'exécution de la mission ne donne lieu à aucune indemnité.

Résiliation à l'initiative de l'Agence

La présente convention peut être résiliée par l'Agence, dans les conditions ci-dessus visées, en cas de refus, de la part du maître d'ouvrage, de transmettre les pièces demandées par l'Agence ou en cas de désaccord sur l'exécution des missions de l'Agence, notamment à la suite de la phase indiquée à l'article 2.1 faisabilité/programme.

7.2 Avenants

Dans le cas où il serait nécessaire d'apporter des modifications ou précisions à la présente convention, un avenant sera conclu préalablement par les parties.

7.3 Litiges

En cas de litige portant sur l'exécution du présent contrat, à défaut d'un règlement amiable, le litige opposant les parties sera du ressort du Tribunal administratif de Nice (situé 18, avenue des Fleurs 06000 Nice ou par Télérecours, www.telerecours.fr).

Fait en deux exemplaires originaux,

À

Le

Pour le Maître d'ouvrage,

Pour l'Agence,

Affichée le 05/10/2026

**Le Maire de la commune de
L'ESCARENE**

**Le Président de l'Agence départementale
d'ingénierie des Alpes-Maritimes**

AR Prefecture

006-210600573-20260924-260910A-CC
Reçu le 05/10/2026
Publié le 05/10/2026