

Envoyé en préfecture le 05/02/2024

Reçu en préfecture le 05/02/2024

Publié le 05/02/2024

ID : 024-212400378-20240201-D20240006-DE



## **AVENANT N°1 A LA CONVENTION CONSTITUTIVE DU GROUPEMENT DE COMMANDE**

**Opération de démolition et réhabilitation de l'ilot  
Bourbarraud  
Bergerac (24100)**

Entre les soussignés :

**La Commune de Bergerac**, dont le siège est situé 19 Rue Neuve d'Argenson, 24100 Bergerac représentée par son maire, Jonathan PRIOLEAUD, dument habilité par une délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2023,

Ci-après dénommée « la Ville de Bergerac »

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – 107, boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Sylvain BRILLET, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019,

Ci-après dénommé « EPFNA » ;

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

### ARTICLE 1

Le préambule de la convention initiale est supprimé et remplacé par :

Les articles L.2113-6 à 8 de l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 encadrent les dispositions réglementaires du groupement de commandes.

La présente convention vise à réaliser des économies d'échelle par une mutualisation des procédures d'achats et de passation des marchés publics.

La Ville de Bergerac a inscrit l'îlot Bourbarraud dans le programme de renouvellement urbain du centre-ville, dont la localisation est à proximité d'opérations en cours (Marché Couvert, Campus Connecté, ex Nouvelles Galeries...)

Pour ce programme, la Ville de Bergerac a remporté l'appel à projet fond friches édition 2021. La convention de financement à hauteur de 300 000 € a été signée avec la Préfecture de Région en date du 15 mars 2022. Toutefois, l'acquisition nécessaire relative à ce partenariat sera réalisée par l'EPFNA auquel adhère la Ville de Bergerac. Un avenant de transfert pour substituer l'EPFNA à la Ville de Bergerac en qualité de partie-bénéficiaire du contrat initial va être signé.

Cet îlot, au cœur du Centre-ville, se situe le long de la rue commerciale « Grand-Rue » et à côté de la Place Fonbalquine.

Ce site est composé de bâtis anciens dégradés, de ruines, de terrains issus d'une ancienne Démolition pour une superficie de foncier de 987m<sup>2</sup>.

Malgré l'état du bâti, trois immeubles sont inscrits au Site Patrimonial Remarquable : « bâti d'intérêt patrimonial concourant à la qualité urbaine ».

L'objectif de l'opération est d'aménager dans l'emprise décrite :

- un espace public végétalisé afin d'aérer le tissu urbain dense,
- une construction R+2 dédiée aux logements et commerces pour recomposer en partie une façade commerciale.

Les aménagements, voirie ou construction, seront conformes aux règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

L'étude paysagère traitera de l'ensemble des espaces publics du périmètre, les plantations et arbustes envisagés ne devront nécessiter qu'un faible entretien afin de réduire le volume de déchets. Le présent groupement a pour objet un partenariat avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) relatif aux acquisitions foncières ainsi que la gestion des démolitions nécessaires à l'opération.

Cette dernière prestation se composera de la déconstruction, désamiantage/plomb, sécurisation/confortement.

Le délai prévisionnel pour cette phase 1 est fixé jusqu'au 31 décembre 2024.

A l'issue de celle-ci sous maîtrise d'ouvrage EPFNA, les lieux seront restitués à la Ville de BERGERAC qui engagera alors la deuxième phase de reconstruction envisagée décrite.

Les missions de maîtrise d'œuvre seront composées :

Missions de base

Esquisse : ESQ

Etude avant-projet : AVP

Dossiers suivant avancement tels que permis de démolir, permis de construire, permis d'aménager et autorisations administratives

Projet /DCE : PRO

Assistance pour la passation des contrats de travaux : ACT

Rapport analyse et présentation des offres avec participation aux commissions

Direction des travaux : DET

Visa des études exécution : VISA

Assistance aux opérations de réception : AOR

Missions complémentaires

Étude exécution : EXE

Ordonnancement pilotage coordination : OPC

Les prestations comprendront les échanges autant que nécessaire avec l'architecte des bâtiments de France et la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR).

La mission intégrera la participation aux réunions de travail en phase étude, aux réunions de chantier, aux réunions publiques, réunions organisées par les maîtres d'ouvrage.

Pour la bonne compréhension du projet par les élus et la population, il est attendu un travail particulier d'un point de vue graphique sous forme de plans, coupes, vues perspectives, photos montage, photo de référence, ...

## ARTICLE 2

L'article 8 de la convention initiale est supprimé et remplacé par :

La mission du coordonnateur ne donne pas lieu à une indemnisation.

Chaque membre du groupement de commandes règle les prestations réalisées sur les phases dont il a la charge. Ainsi, chaque facture sera identifiée et envoyée soit à la Commune de Bergerac soit à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

Un tableau récapitulatif du règlement financier des prestations réalisées dans le cadre du groupement de commande figure en annexe 1 du la présent avenant.

## ARTICLE 3.

Les stipulations de la Convention de groupement de commande non concernées par le présent avenant restent inchangées.

Fait en deux exemplaires,  
à Poitiers, le .....

**Pour la Ville de BERGERAC**  
Le Maire,  
M. Jonathan PRIOLEAUD

**Pour l'EPFNA**  
Le Directeur Général,  
M. Sylvain BRILLET



**ANNEXE 1**

**Répartition du règlement financier du groupement de commande**

Phase	Tranche ferme 1 Déconstruction / Confortement	Tranche ferme 2 Réhabilitation / Construction neuve
AVANCE FORFAITAIRE	EPF NA	
Esquisse		Ville de Bergerac
Diagnostic Structure		
AVP / Diag déchets		
PRO / DCE		
ACT		
EXE/VISA / DET	EPF NA	
AOR		Ville de Bergerac
OPC		
		€