



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**27 SEPTEMBRE 2023**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**DELIBERATION N° 2023-263**

L'an deux mille vingt-trois, le 27 septembre à 17h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 20 septembre 2023 s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Louis ALIOT.

**ETAIENT PRESENTS** : M. André BONET, Mme Marion BRAVO, M. Rémi GENIS, Mme Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, M. Frédéric GUILLAUMON, M. Jean-Yves GATAULT, M. Jacques PALACIN, Mme Laurence PIGNIER, M. Sébastien MENARD, Mme Christelle MARTINEZ, M. François DUSSAUBAT, Mme Danielle PUJOL, Madame Isabelle BERTRAN, M. Frédéric GOURIER, Mme Patricia FOURQUET, M. Xavier BAUDRY, M. David TRANCHECOSTE, M. Edouard GEBHART, M. Jean-Claude PINGET, Mme Michèle RICCI, M. Jean-François MAILLOLS, M. Gérard RAYNAL, Mme Véronique DUCASSY, Mme Christine ROUZAUD DANIS, Mme Florence MOLY, M. Georges PUIG, M. Pierre-Louis LALIBERTE, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Madame Marie ESTEVES, Monsieur Charles IFSSAH, M. Pierre PARRAT, Mme Chantal GOMBERT, Mme Chantal BRUZI, Mme Fatima DAHINE, M. Yves GUIZARD, M. Bruno NOUGAYREDE, Mme Laurence MARTIN, Mme Catherine PUJOL.

**REPRESENTE(S)** : Sandrine SUCH, ayant donné pouvoir à Marion BRAVO, Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, Marie-Christine MARCHESI, ayant donné pouvoir à Florence MOLY, Catherine SERRA, ayant donné pouvoir à Jacques PALACIN, Michèle MARTINEZ, ayant donné pouvoir à André BONET, Anaïs SABATINI, ayant donné pouvoir à Xavier BAUDRY, Jean CASAGRAN, ayant donné pouvoir à Jean-Luc ANTONIAZZI, Jean-Marc PUJOL, ayant donné pouvoir à Pierre PARRAT, Joëlle ANGLADE, ayant donné pouvoir à Bruno NOUGAYREDE, Philippe CAPSIE, ayant donné pouvoir à Yves GUIZARD, Christine GAVALDA-MOULENAT, ayant donné pouvoir à Fatima DAHINE, Bernard REYES, ayant donné pouvoir à Catherine PUJOL.

**ABSENT(S) EXCUSE(S)** : Mme Marie BACH.

**ABSENT(S)** : M. Louis ALIOT, M. Charles PONS, Mme Soraya LAUGARO, Monsieur Roger TALLAGRANDE.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Pierre-Louis LALIBERTE

=====  
**Valorisation dynamisation et développement urbanistique touristique des Jardins Saint Jacques - Convention de prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la Société Publique Locale Perpignan Méditerranée**

Mme Patricia FOURQUET expose :

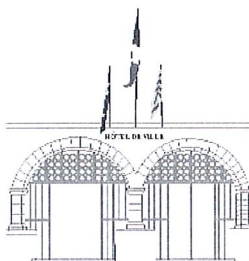
Mes chers collègues,

La ville de Perpignan charge la Société Publique Locale Perpignan Méditerranée (SPL) de l'assister dans la réalisation de la consultation afin de retenir un maître d'œuvre pour la valorisation, dynamisation et développement urbanistique et touristique des Jardins Saint Jacques.

La ville a défini des orientations pour une mise en valeur du site, mêlant promotion des attraits touristiques et urbanisation harmonieuse du secteur Jardins Saint Jacques. Ainsi, la candidature retenue devra pouvoir répondre à des attentes en matière d'architecture paysagère, d'environnement, d'architecture urbanistique et de voirie.

La mission confiée à la SPL Perpignan Méditerranée comprend les phases suivantes :

- Elaboration d'un dossier de consultation des maîtres d'œuvres en procédure adaptée et en liaison avec les services municipaux



- Assistance à la mise en ligne de la consultation par les services municipaux
- Assistance en cas de questions ou demandes de précisions des candidats
- Analyses des offres réceptionnées et détermination de questions aux candidats pour préciser leur offre
- En cas de procédure nécessitant une négociation assistance aux services municipaux pour cette phase
- Analyse des offres finales élaboration et remise d'un rapport d'analyse des offres
- Participation à la commission municipale de désignation du titulaire si la commune le souhaite afin de présenter l'analyse et la proposition de choix

La rémunération de la SPL Perpignan Méditerranée, pour cette mission, est fixée à 4 872 € HT TVA en sus au taux en vigueur.

La rémunération sera versée à la SPL Perpignan Méditerranée selon les modalités suivantes :

- Au lancement effectif de la consultation 40 %
- A la remise du rapport d'analyse des offres 60 %

Le Conseil Municipal décide :

- 1) D'approuver la conclusion d'une convention de prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la SPL Perpignan Méditerranée tel que cela vient de vous être présenté,
- 2) D'autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles en la matière.

OUI cet exposé,

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité :

50 POUR

=====

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

"Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations"

ID Télétransmission : 066-216601369- 20230927-176370-DE-1-1

Accusé reçu le : 04 OCT. 2023

Affiché le : 04 OCT. 2023

Mme Patricia FOURQUET, Pour le Maire l'Adjoint délégué



**PRESTATION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE  
FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION  
DE LA SPL PERPIGNAN MEDITERRANEE  
POUR LA COLLECTIVITE ACTIONNAIRE, VILLE DE PERPIGNAN,  
DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE  
POUR LA VALORISATION, DYNAMISATION ET LE DEVELOPPEMENT URBANISTIQUE,  
TOURISTIQUE DES JARDINS SAINT JACQUES**

N° d'opération SPL :

ENTRE :

La Ville de Perpignan, représentée par son Maire ou son représentant, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2023,  
Ci-après désignée par les mots "La collectivité » ou" Le Maître d'ouvrage "

**D'une part,**

Et :

La SPL Perpignan Méditerranée, Société Anonyme, au capital de 340 000 euros, dont le siège social est à Perpignan, 35 Bd Saint-Assisclé, inscrite au R.C.S. de Perpignan sous le N° 532 177 128, représentée par son Président ou son représentant,  
Ci-après désignée par les mots " La Société "

**D'autre part,**

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Il a été créé un outil opérationnel intégré, la SPL Perpignan Méditerranée, qui travaille exclusivement pour ses collectivités actionnaires.

Elle a pour mission de mettre en œuvre les politiques et les opérations d'aménagement, de construction et de développement définies par ses actionnaires publics.

A cet effet la Collectivité actionnaire de la SPL Perpignan Méditerranée envisage de conduire une consultation visant à retenir un maître d'œuvre pour une valorisation, dynamisation et développement urbanistique, touristique des Jardins saint Jacques, et dans ce cadre de confier à la Société la mission de l'assister dans l'élaboration du dossier de consultation et dans le déroulement de cette procédure, jusqu'à passation du contrat du maître d'œuvre.

La Collectivité exerce sur la SPL Perpignan Méditerranée un contrôle analogue à celui mis en place pour leurs propres services, et notamment :

- au niveau structurel, en prenant part ou en étant représentées au Conseil d'administration et à l'Assemblée Général de la Société
- au niveau opérationnel, en définissant le programme et en décidant des conditions financières, techniques et administratives de l'opération

La Société interviendra dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires.

La Collectivité désignera les personnes de référence pour les représenter dans l'application de la présente convention.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du.....  
**27 SEP. 2023**

Pour le Maire  
Adjoint délégué  
  
**Patricia FOURQUET**



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

Le maître d'ouvrage charge la Société de l'assister dans la consultation de maîtrise d'œuvre pour une valorisation, dynamisation et développement urbanistique, touristique des Jardins saint Jacques.

### **ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION**

La mission confiée à la société comprendra les phases suivantes :

- élaboration en liaison avec les services municipaux d'un dossier de consultation des maîtres d'œuvre, en procédure adaptée
- assistance à la mise en ligne de la consultation par les services municipaux
- assistance en cas de questions ou demandes de précisions des candidats
- après réception des offres, analyse de celles-ci ; si besoin, proposition de questions à poser aux candidats pour compléter ou préciser leurs offres,
- si la procédure retenue le nécessite, assistance aux services municipaux pour la phase de négociation
- analyse des offres finales, élaboration et remise d'un rapport d'analyse des offres
- si la Commune de souhaite, participation à la commission municipale qui statuera sur la désignation du titulaire, pour présenter l'analyse et la proposition de choix.

### **ARTICLE 3 - COUT DU SERVICE**

La rémunération de la Société est fixée à 4.872 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, et sera versée selon l'échéancier suivant :

- |  |     |
|--|-----|
| - Au lancement effectif (mise en ligne) de la consultation : | 40% |
| - A la remise du rapport d'analyse des offres :              | 60% |

### **ARTICLE 4 - ENTREE EN VIGUEUR - PROROGATION – RENOUELEMENT**

La présente convention vaut notification et sa date de signature commencement de la mission de la SPL PM.

La présente convention pourra être prorogée ou renouvelée par les maîtres de l'ouvrage.

### **ARTICLE 5 – DOMICILIATION**

Les sommes à régler par le maître de l'ouvrage à la Société en application de la présente convention seront versées au compte société N° 300002848070 ouvert auprès du Crédit Agricole.

Fait à ....., le .....

En 3 exemplaires originaux

**Pour la commune  
de Perpignan**

**Pour la SPL  
Perpignan Méditerranée**

## **CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION DE LA SOCIETE POUR SES ACTIONNAIRES**

Le Conseil d'administration de la Société a adopté le 28 avril 2011 les modalités de fonctionnement du service pour une opération de prestation intégrée confiée par les actionnaires.

### **ARTICLE 1 - DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES SELON LESQUELLES L'OUVRAGE SERA REALISE**

Pour la bonne exécution des travaux, la Société assistera le Maître d'ouvrage pour que soient préparés et suivis, dans la limite des prestations prévues par la mission :

- ◆ l'état prévisionnel des dépenses et recettes ainsi que leur échéancier ; assister la collectivité pour apporter les précisions et modifications nécessaires au programme et à l'enveloppe financière
- ◆ les dossiers destinés aux autorités administratives (permis de construire ou autres autorisations administratives, concertations ou enquêtes diverses...)
- ◆ les relations avec les sociétés concessionnaires EDF, GDF, Compagnie des Eaux, PTT, ..., afin de prévoir en temps opportun, leurs éventuelles interventions
- ◆ les mesures nécessaires pour que, en ce qui concerne les ouvrages justifiables de la garantie décennale et biennale, les maîtres d'oeuvre et les entrepreneurs soient bien assurés,
- ◆ la consultation des maîtres d'oeuvre, prestataires et entreprises, et la mise au point des dossiers d'appel à la concurrence
- ◆ après approbation du choix par le Maître d'ouvrage, la mise au point des marchés avec les prestataires et les entreprises choisis ; signature et gestion de ces marchés, signature des avenants et lettres de commande, délivrance des ordres de service
- ◆ l'intervention du bureau de contrôle technique agréé et du SPS
- ◆ éventuellement, l'actualisation du bilan prévisionnel de l'ouvrage après le choix des intervenants, la présentation, si nécessaire, des solutions d'économie pour respecter l'enveloppe financière prévisionnelle déterminée,
- ◆ la coordination de l'action des différents intervenants
- ◆ les réunions de chantier
- ◆ les situations des travaux préalablement contrôlées par le Maître d'oeuvre, ainsi que les factures présentées par les différents intervenants leur transmission au service comptable de la Collectivité en 2 exemplaires pour paiement
- ◆ le chantier sur le plan financier
- ◆ la mise au point et le suivi du calendrier d'exécution établi par le maître d'oeuvre en collaboration avec les entreprises et sa compatibilité avec les délais de réalisation souhaités par le Maître d'ouvrage
- ◆ les réceptions de travaux en présence du Maître d'ouvrage, conformément à l'article 10 de la présente convention, et à la diffusion du procès-verbal de réception
- ◆ s'assurer du fonctionnement de l'ouvrage
- ◆ exiger des entreprises, pendant la période de garantie de parfait achèvement, l'exécution des travaux nécessaires à la levée des réserves ou à la réparation des désordres apparus dans l'année suivant cette réception
- ◆ la liquidation des marchés et notamment la notification des décomptes généraux et définitifs

### **ARTICLE 2- MODALITES D'EXECUTION DE LA MISSION**

**2.1** - L'ouvrage objet de la présente convention devra répondre au programme, respecter l'enveloppe financière prévisionnelle, ainsi que l'échéancier défini par le maître d'ouvrage.

A cet effet, la Société devra informer le Maître d'ouvrage et lui proposer toutes mesures permettant d'en assurer le respect.

**2.2** - Au cours de sa mission, la société pourra présenter au Maître d'ouvrage toutes adaptations, ou modifications qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes soit techniquement, soit financièrement, notamment au cas où des événements de nature quelconque viendraient perturber les prévisions faites.

**2.3** - Pour l'exécution de sa mission, la Société pourra proposer au maître de l'ouvrage de faire appel aux prestataires ou aux hommes de l'art dont le concours paraîtra indispensable.

La Société pourra également proposer au le maître de l'ouvrage de faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions temporaires et limitées.

**2.4** - Les rôles respectifs des maîtres d'oeuvre et de la Société seront définis par référence à la réforme des marchés publics d'ingénierie et d'architecture (Décret No 93-1268 du 29 novembre 1993 et arrêté du 21 Décembre 1993). La mission de la Société ne constitue pas, même partiellement, une mission de maîtrise d'oeuvre. Cette dernière sera assurée par les architectes ou les bureaux d'études qui en assumeront toutes les attributions et responsabilités.

### **ARTICLE 3 – ASSURANCES**

La société déclare être titulaire d'une police d'assurance garantissant les conséquences de responsabilités civiles qui lui incombent dans le cadre de son activité civile professionnelle.

### **ARTICLE 4 - AVANT PROJET ET PROJET**

La Société transmettra au Maître d'ouvrage, avec les avant-projets, une note détaillée et motivée permettant à ce dernier d'apprécier les conditions dans lesquelles le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle sont ou non respectées. Elle proposera, le cas échéant, les prévisions, ajustements ou modifications à ce programme et/ou à cette enveloppe qui paraissent nécessaires. Dans ce cas, le Maître d'ouvrage indiquera :

- soit accepter les modifications du programme et/ou de l'enveloppe financière en même temps que les avant-projets

- soit demander la modification des avant-projets
- soit, notamment, s'il lui apparaît que le programme souhaité ne peut rentrer dans une enveloppe financière prévisionnelle acceptable, renoncer à son projet et notifier à la société la fin de sa mission.

Sur la base des avant-projets, éventuellement modifiés, et des observations du Maître d'ouvrage, la société fera établir le projet définitif transmis pour validation au Maître d'Ouvrage

#### **ARTICLE 5 - RECEPTION DES OUVRAGES - PRISE DE POSSESSION**

Après achèvement des travaux, il sera procédé à l'initiative du Maître d'oeuvre, après accord préalable du maître d'ouvrage à la réception des ouvrages contradictoirement avec les entreprises. Cette réception sera effectuée en présence du maître de l'ouvrage et de la Société.

L'absence d'observations du Maître de l'ouvrage lors de la visite des lieux vaudra accord préalable de ce dernier pour prononcer la réception.

En cas de réserves prononcées, la Société interviendra pour mener les opérations préalables à la levée de celles-ci.

#### **ARTICLE 6 - ACHEVEMENT DE LA MISSION**

La mission de la Société prendra fin à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement et lors de la levée des réserves. L'expiration de la période de garantie de parfait achèvement d'une part, et, au cas où des réserves auraient été faites à la réception, le procès-verbal de levées des réserves d'autre part, mettront fin à la mission de la Société donnée par le Maître d'ouvrage, sauf décision contraire de celui-ci notifiée à la Société dans le mois de l'un ou de l'autre de ces événements.

Après l'expiration de sa mission, la société aura encore qualité pour, le cas échéant :

- Vérifier les DGD
- Faire accomplir par les entreprises l'exécution des travaux nécessaires à la levée des réserves et à la réparation des désordres apparus pendant la période de garantie de parfait achèvement

La Société remettra au Maître d'ouvrage, en fin de mission, l'ensemble des études et dossiers afférents à cette opération.

#### **ARTICLE 7 - FINANCEMENT**

Le financement de la totalité des dépenses de l'opération est à la charge du maître de l'ouvrage. A cet effet, celui-ci s'engage à inscrire à son budget les crédits nécessaires à leur règlement.

Le paiement des dépenses du programme interviendra au fur et à mesure de l'avancement des études et de la réalisation des travaux.

#### **ARTICLE 8 - APPROBATION OU ACCORD DU MAITRE D 'OUVRAGE.**

A défaut de disposition ou de texte spécial contraire, chaque fois que les dispositions de la présente convention prévoient une approbation ou un accord du Maître d'ouvrage, celui-ci disposera d'un délai de deux semaines calendaires, à compter de la réception des documents et annexes transmis par la Société pour se prononcer et, le cas échéant, formuler des observations. La décision du Maître d'ouvrage devra parvenir à la Société par écrit.

Le délai d'approbation du dossier visé à l'article 7 de la présente convention, comprenant notamment l'APS et le bilan financier est porté à 1 mois.

L'absence d'approbation ou d'accord formel par le Maître d'ouvrage dans les conditions et les délais prévus ci-dessus, vaudra approbation ou accord tacite pour la poursuite de la mission de la Société.

Les délais ci-dessus s'entendent hors délais d'acceptation ou d'approbation éventuelles des services de tutelles et de contrôle.

#### **ARTICLE 9 - RESPONSABILITE – PENALITE**

La Société est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et S. du code civil et à l'article 3, avant dernier alinéa, de la loi du 12 juillet 1985. De ce fait, elle n'est tenue envers le maître de l'ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont elle a été chargée par celui-ci, et seulement d'une obligation de moyens.

#### **ARTICLE 10 - FIN DU SERVICE**

La Collectivité peut résilier sans préavis le présent contrat, notamment au stade de l'approbation des avant-projets et après la consultation des entreprises.

Elle peut également le résilier pendant la phase de réalisation des travaux, moyennant le respect d'un préavis de trois mois. Dans tous les cas, la Collectivité devra régler immédiatement à la Société la totalité des sommes qui lui sont dues à titre de rémunération pour la mission accomplie.

En outre, la Société aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à 10 % de la rémunération dont il se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où la Société justifie d'un préjudice supérieur.