

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250620-15246-DE-1-1
Date de télétransmission : 26/06/2025
Date de réception préfecture : 26/06/2025

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND
Directeur général



Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 20 JUIN 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur DHAUSSY, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PILCH, Madame SAVESTE, Monsieur DUCONSEIL, FLAMENT.

Excusés : Monsieur GLORIAN qui a donné pouvoir à Monsieur BAUDE, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Madame ROSSIGNOL.

ARRAS - Rue Meaulens Travaux de réfection des trottoirs et végétalisation
Délégation de maîtrise d'ouvrage unique de Pas-de-Calais habitat à la
Communauté Urbaine d'Arras

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage et Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : M. [REDACTED]

I - CONTEXTE

Pas-de-Calais habitat souhaite procéder aux aménagements des parties privatives extérieures de ses immeubles jouxtant les trottoirs de la rue Méaulens à Arras, étant ici précisé que l'Office est responsable de son patrimoine et que la Communauté Urbaine

d'Arras reste compétente en matière de voirie.

Très fréquentée par les habitants, les commerçants et leurs clients ainsi que par les passants, la rue Méaulens concentre un important flux piétonnier sur des trottoirs aujourd'hui dégradés.

Les pavés et dalles, relevant du domaine de Pas-de-Calais Habitat, se soulèvent par endroits, tandis que l'enrobé, propriété de la Communauté urbaine d'Arras, est ancien et fissuré. Ces dégradations engendrent des désordres visibles et présentent des risques de chute ou d'accident.

Par ailleurs, la bordure de séparation entre les deux domanialités présente une surépaisseur, rendant le franchissement difficile, notamment pour les personnes à mobilité réduite (annexe 1).

Les travaux projetés visent donc à remédier à ces problèmes en uniformisant les niveaux. Une bordurette plate viendra clarifier les limites domaniales, grâce à l'usage de matériaux aux textures différenciées. Une pente unique sera également créée pour assurer un bon écoulement des eaux pluviales vers le collecteur.

Dans un souci de cohérence globale et d'optimisation des investissements publics, cette opération sera menée conjointement par Pas-de-Calais habitat et la Communauté Urbaine d'Arras et, pour une meilleure coordination, il est nécessaire que l'une des deux entités assure l'ensemble des missions de maîtrise d'ouvrage.

Dans ce cadre, il a été convenu que la Communauté Urbaine d'Arras assurerait la maîtrise d'ouvrage des travaux des parties privatives extérieures de Pas-de-Calais habitat contigües aux immeubles de la rue Méaulens en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

Le cadre de la présente convention a donc pour objet de confier à la Communauté Urbaine d'Arras la maîtrise d'ouvrage unique des travaux portant sur les parties privatives extérieures contigües aux trottoirs de la rue Méaulens à Arras.

Le périmètre des études et des travaux va de la rue Posteau à la rue des Teinturiers. (annexes 2 et 3).

II – PROJET

Le projet consiste à remplacer les pavés autobloquants en mauvais état par du béton désactivé.

Il intègre les accès aux halls des bâtiments collectifs ainsi que les accès aux commerces propriétés de Pas-de-Calais habitat

Il permettra de végétaliser et d'améliorer le cadre de vie en maintenant les espaces verts existants. Il est également prévu la création de nouveaux espaces verts ne nécessitant qu'un faible entretien (annexe 4).

Considérant la volonté conjointe de Pas-de-Calais Habitat et de la Communauté Urbaine d'Arras de mener ces travaux en 2025 afin de réduire le plus possible la

période générant des désagréments pour les administrés, les commerçants, leurs clients et les locataires ;

Considérant la volonté partagée entre Pas-de-Calais Habitat et la Communauté Urbaine d'Arras d'assurer la meilleure cohérence d'aménagement entre les ouvrages relevant de l'accessibilité au patrimoine de l'Office et le domaine public ;

Considérant que l'article L. 2422-12 du code de la commande publique indique que dans le cadre de la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrage relevant simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage mentionnés à l'article L. 2411-1, ceux-ci peuvent désigner, par voie de convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération ;

Considérant que la Communauté Urbaine porte, pour ses compétences, une part significative des travaux d'aménagement des espaces publics et que dans une démarche de bonne coordination des interventions relevant des compétences communautaires et du bailleur, la délégation de maîtrise d'ouvrage à la Communauté Urbaine d'Arras apparaît pertinente ;

Il est proposé une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage unique à la Communauté Urbaine d'Arras s'agissant des travaux d'aménagement relevant de la compétence de Pas-de-Calais Habitat.

Cette convention définit notamment l'étendue des missions transférées, la charge et les conditions de réalisation des travaux, le principe de financement, la durée et les conditions de résiliation de celle-ci.

III – CALENDRIER

Le déploiement du chantier est prévu sur un délai de 3 mois.

Le démarrage est espéré au moment de la signature soit en juin 2025.

IV – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Le coût estimatif global des travaux s'élève à 301 000 € HT soit 361 200 € TTC (annexe 5).

Dans la mesure où le coût des travaux des parties privatives extérieures et des travaux ne peut être individualisé, il fera l'objet d'une répartition entre Pas-de-Calais habitat et la Communauté Urbaine d'Arras selon la clé de répartition suivante :

- Pour Pas de Calais Habitat : 134 000 € HT soit 160 800 € TTC ;
- Pour la Communauté Urbaine d'Arras : 167 000 € HT soit 200 400 € TTC.

Le coût estimatif des travaux, objet du transfert de maîtrise d'ouvrage, s'élève donc à 160 800 € TTC.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à fixer définitivement les clauses, charges et conditions et à signer la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage unique à la Communauté Urbaine d'Arras dans le cadre de la réfection des trottoirs de la rue Méaulens à Arras.

Monsieur MALFAIT et Madame ROSSIGNOL n'ayant pas participé aux débats et vote de cette délibération.

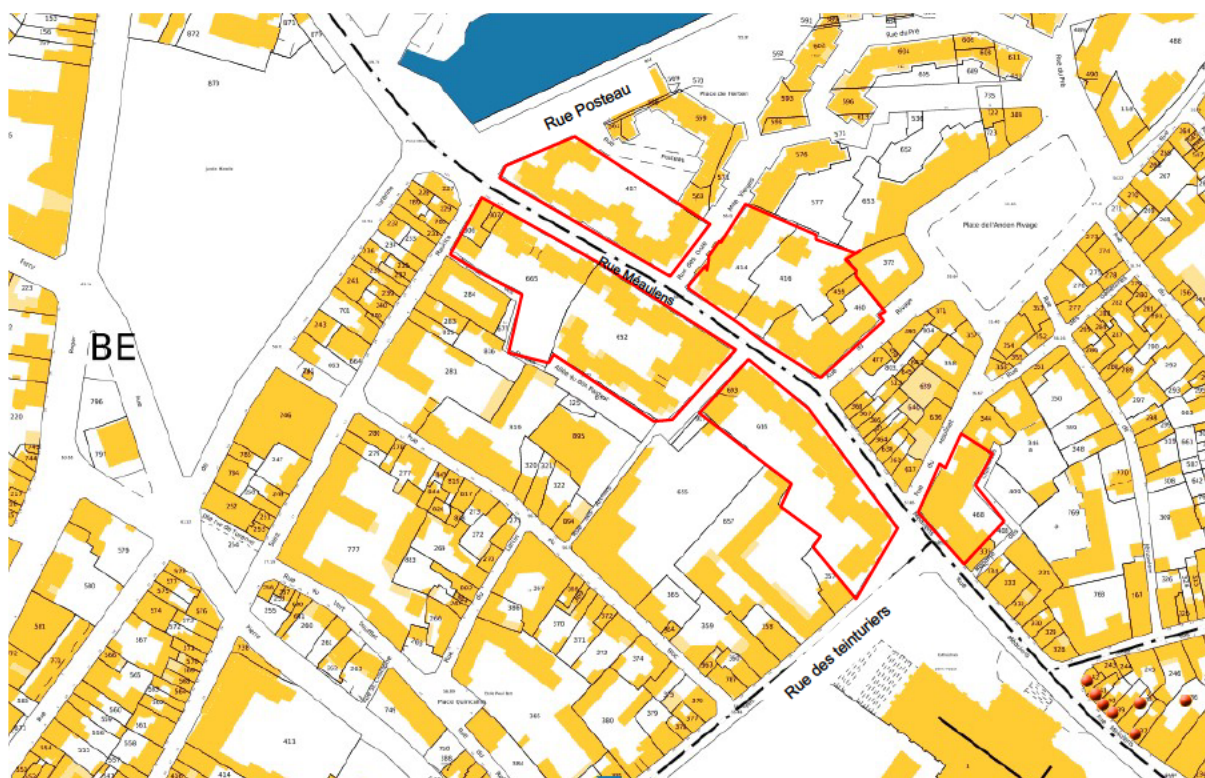
Décision adoptée à l'unanimité

ANNEXE 1



ANNEXE 2

Plan de cadastre, parcelles concernées en contour rouge :



ANNEXE 3



ANNEXE 4



ANNEXE 5

CONVENTION DE FINANCEMENT ET DE MAÎTRISE D'OUVRAGE UNIQUE ENTRE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS ET PAS-DE-CALAIS HABITAT

Commune d'Arras – Travaux de réfection de trottoirs et végétalisation de la rue Méaulens.

Entre les soussignés :

Pas-de-Calais habitat, sise place la Fontaine, 62217 Beaurains, représentée par son Directeur Général en exercice, M. Bruno FONTALIRAND, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du bureau en date du 23 Mai 2025 d'une part,

Et

La Communauté Urbaine d'Arras, représentée par son Vice-Président, M. Pierre ANSART, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil Communautaire en date du 06 mars 2025, désignée ci-après mandataire d'autre part,

Vu l'article L. 2422-12 du Code de la Commande Publique qui autorise, lorsque la réalisation d'un ouvrage relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, à ce qu'ils désignent celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

Préambule :

Pas-de-Calais habitat souhaite procéder aux aménagements de ses parties privatives extérieures de ses immeubles qui jouxtent les trottoirs de la rue Méaulens à Arras , étant précisé que Pas-de-Calais habitat est responsable de son patrimoine et que la Communauté Urbaine d'Arras est compétente en matière de voirie.

Dans un souci de cohérence territoriale et d'optimisation des investissements publics, cette opération doit être menée conjointement par Pas-de-Calais habitat et la Communauté Urbaine d'Arras et, pour une meilleure coordination, il est nécessaire que l'une des deux entités assure l'ensemble des missions de maîtrise d'ouvrage.

Dans ce cadre, il a été convenu que la Communauté Urbaine d'Arras assurerait la maîtrise d'ouvrage des travaux des parties privatives extérieures contigües aux immeubles de la rue Méaulens à Arras, en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

Tel est le cadre de la présente convention qui a pour objet de confier à la Communauté Urbaine d'Arras la maîtrise d'ouvrage unique des travaux portant sur les parties privatives extérieures contigües aux trottoirs de la rue Méaulens à Arras.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les conditions d'organisation de ce transfert de maîtrise d'ouvrage par Pas-de-Calais habitat au profit de la Communauté Urbaine d'Arras.

Le projet dans sa globalité porte sur le réaménagement de la voirie de la rue Méaulens et des parties privatives jouxtant celle-ci appartenant à Pas-de-Calais habitat.

L'objet de la convention porte uniquement sur les travaux relevant de la compétence de Pas-de-Calais habitat, à savoir l'aménagement des parties privatives extérieures contigües aux trottoirs de la rue Méaulens à Arras.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE UNIQUE DE L'OPERATION

La maîtrise d'ouvrage unique (MOU) de l'opération est confiée à la Communauté Urbaine d'Arras.

ARTICLE 3 : EXERCICE DES COMPETENCES ET DES RESPONSABILITES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE UNIQUE

La désignation de la Communauté Urbaine d'Arras comme maître d'ouvrage unique de l'opération s'entend comme un transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage relevant de Pas-de-Calais habitat.

À ce titre, la Communauté Urbaine d'Arras exerce toutes les attributions attachées à la qualité de maître d'ouvrage de l'opération définies aux articles L.2421-1 et suivant du code de la commande publique.

Elle effectuera ainsi tous les actes nécessaires à l'exercice de la mission de maîtrise d'ouvrage.

La Communauté Urbaine d'Arras pourra proposer à Pas-de-Calais habitat, tout au long de sa mission, toutes adaptations ou solutions qui lui apparaîtraient opportunes ou nécessaires, techniquement ou financièrement, pour les équipements la concernant.

Elle pourra décider seule des adaptations et modifications mineures n'ayant pas d'incidence sur l'enveloppe financière et en informera Pas-de-Calais habitat.

Elle choisira le processus de réalisation de l'opération et engagera, dans le respect du Code de la Commande Publique, les consultations nécessaires en vue du choix du maître d'œuvre, des entreprises et des prestataires. Elle assumera toutes les responsabilités inhérentes à la maîtrise d'ouvrage à l'égard de ses cocontractants et des tiers et conclut à cette fin toutes les assurances utiles.

Elle peut également s'adjoindre le concours d'un mandataire dans les limites et sous les conditions prévues par les dispositions des articles L.2422-5 et suivants et du respect des dispositions du code.

Le maître d'ouvrage unique désigné par la présente convention sera, vis-à-vis de Pas-de-Calais habitat, seul responsable de la bonne exécution de la mission confiée par la présente pendant toute la durée de celle-ci.

Une fois les ouvrages remis à Pas-de-Calais Habitat, ce dernier en assurera la gestion et sera responsable de tout dommage pouvant en découler. Afin de permettre la mise en œuvre des garanties contractuelles et post-contractuelles, la Communauté Urbaine d'Arras transmettra à Pas-de-Calais habitat une copie de l'ensemble des justificatifs d'assurance de la ou des entreprises ayant réalisé les travaux de voirie ainsi que les dossiers marches, l'ensemble des procès-verbaux de réception, une copie des dossiers des ouvrages exécutés (DOE), les dossiers d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO).

ARTICLE 4 : ENGAGEMENT DE PAS DE CALAIS HABITAT

Pas-de-Calais habitat s'engage à financer la part des travaux lui incombant selon les modalités décrites à l'article 5.

ARTICLE 5 : MODALITÉS FINANCIÈRES

Le coût estimatif global des travaux s'élève à 301 000 € HT soit 361 200 € TTC.

Dans la mesure où le coût des travaux des parties privatives extérieures et des travaux ne peut être individualisé, il fera l'objet d'une répartition entre Pas-de-Calais habitat et la Communauté Urbaine d'Arras selon la clé de répartition suivante :

- Pour Pas de Calais Habitat : 134 000 € HT soit 160 800 € TTC ;
- Pour la Communauté Urbaine d'Arras : 167 000 € HT soit 200 400 € TTC.

Le coût estimatif des travaux, objet du transfert de maîtrise d'ouvrage, s'élève donc à 160 800 € TTC.

La Communauté Urbaine d'Arras, en charge de la maîtrise d'ouvrage unique, règle la totalité des acomptes et du décompte définitif aux entreprises et sous-traitants désignés pour la réalisation des travaux.

La Communauté Urbaine d'Arras est autorisée par Pas-de-Calais Habitat à solliciter pour son compte et à percevoir en son nom toute éventuelle subvention s'agissant des travaux relevant de sa compétence. Elle tiendra une comptabilité spécifique pour retracer les dépenses engagées et les recettes perçues au nom et pour le compte de Pas-de-Calais habitat.

Pas-de-Calais habitat s'acquittera de la somme visée à l'alinéa 2 du présent article sur présentation par la Communauté Urbaine d'Arras d'un titre de recette incluant la TVA, accompagné des pièces justificatives, déduction faite de toute éventuelle subvention perçue pour le compte de Pas-de-Calais habitat.

Le montant de la participation de Pas-de-Calais habitat sera déterminé avec exactitude à la réception du décompte définitif de la ou les entreprises ayant réalisé les travaux.

Si le coût réel des ouvrages relevant de la compétence de Pas-de-Calais habitat est supérieur ou égal à 5% du montant prévisionnel global ci-dessus, un avenant interviendra en cours d'opération et après délibérations concordantes des organes délibérants des deux parties.

La Communauté Urbaine d'Arras ne percevra pas de rémunération pour ces missions de maîtrise d'ouvrage qui s'effectueront donc à titre gratuit.

ARTICLE 6 : MODALITÉS DE CONTROLE TECHNIQUE, FINANCIER ET COMPTABLE

Pas-de-Calais habitat se réserve le droit de demander l'état comptable des opérations auprès de la Communauté Urbaine d'Arras, laquelle s'engage à le maintenir à jour et à le mettre à disposition.

ARTICLE 7 : INTERRUPTION DE LA MISSION

En cas d'interruption de la mission pendant plus de 6 mois, à quel que stade que ce soit, les sommes prévues à l'article 5 seront versées en fonction de l'avancement de la mission, et ce, après réception d'un titre de recette émis par la Communauté Urbaine d'Arras.

Dans ce cas, le montant pris en compte sera celui défini au moment de l'interruption de la mission, et sera déterminé d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 8 : GESTION DES OUVRAGES

La réception des travaux, objet du présent transfert de maîtrise d'ouvrage, sera réalisée par la Communauté Urbaine d'Arras en y associant Pas-de-Calais habitat.

À cet effet, Pas-de-Calais habitat sera conviée dans un délai raisonnable avant la date prévue pour les opérations préalables à la réception.

La Communauté Urbaine d'Arras transmettra les procès-verbaux des opérations préalables à la réception à Pas-de-Calais habitat qui disposera d'un délai de quinze jours pour faire connaître ses éventuelles observations.

Après retour des éventuelles observations formulées par Pas-de-Calais habitat, la Communauté Urbaine d'Arras procédera à la réception des ouvrages, avec réserves ou sous réservés ou sans réservés.

Si la réception des ouvrages est formulée avec ou sous réserve, la Communauté Urbaine d'Arras mettra tout en œuvre afin que l'entreprise procédée à la levée des réserves, ce avant la remise de l'ouvrage à Pas-de-Calais habitat.

Dès lors que la réception des ouvrages a été prononcée sans réserve et à compter de la date du procès-verbal de remise desdits ouvrages, Pas-de-Calais habitat s'engage à accepter les ouvrages lui revenant et à en être seul maître d'ouvrage et gestionnaire.

La Communauté Urbaine d'Arras s'engage, lors de la remise des ouvrages, à transmettre à Pas-de-Calais habitat le dossier technique comprenant :

- les marchés de travaux dans lesquelles figurent les délais de garantie,
- les procès-verbaux de réception,
- les dossiers des ouvrages exécutés (DOE),
- le dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO).
- Les attestations d'assurances des entreprises titulaires

ARTICLE 9 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les deux parties, laquelle ne pourra intervenir qu'une fois les délibérations l'ayant approuvée devenues exécutoires.

La mission pourra commencer à tout moment, à la réception par les services de la Communauté Urbaine d'Arras de l'ordre de service correspondant.

Elle prendra fin :

- à l'achèvement, validé conjointement par les parties, des travaux de voirie prévus par la présente convention, c'est-à-dire à la réception des ouvrages si celle-ci est prononcée sans réserve ou à la levée de ces dernières, le cas échéant ;
- à la perception du solde de la participation financière de Pas-de-Calais Habitat.

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties au plus tard 15 jours avant le début des travaux par lettre recommandée avec accusé de réception notifiée à l'autre partie.

Ceci entraînerait de fait la résiliation des marchés.

Dans ce cas, et à la condition que Pas-de-Calais habitat soit à l'initiative de cette résiliation, cette dernière s'engage à rembourser, à hauteur du montant des seuls travaux relevant de sa compétence, l'indemnité de résiliation en résultant suivant les dispositions du cahier des clauses administratives générales travaux en vigueur.

ARTICLE 10 : MODIFICATIONS ULTERIEURES

La présente convention pourra être amendée par avenant écrit et signé des deux parties, sous réserve des délibérations d'approbation de la modification.

ARTICLE 11 : REGLEMENT DES DIFFERENDS

Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou l'exécution de la présente convention fera l'objet d'une recherche de conciliation par règlement amiable préalablement à toute action contentieuse devant le tribunal administratif de Lille.

Fait à Arras, le

Pour la CUA,

Le Vice-Président
en charge des infrastructures,

Pierre ANSART

Pour Pas de Calais habitat,

Le Directeur Général,

Bruno FONTALIRAND