



**MONS EN BAROEUL - NPRU – NOUVEAU MONS – ACCORD-CADRE DE MAITRISE D'ŒUVRE  
URBAINE**

**CONVENTION**

**Portant constitution d'un groupement de commande entre la Métropole Européenne de Lille, la Ville de  
Mons-en-Barœul et les bailleurs sociaux Vilogia, Logis Métropole et Partenord Habitat**

Entre :

La Métropole Européenne de Lille, ayant son siège 1 rue du ballon - CS 50749 - 59 034 Lille cedex, représentée par son Président, M. Damien Castelain, dûment habilité par la délibération n°15 C 1369 du 18 décembre 2015, ci-après dénommée la « Métropole Européenne de Lille » ou la « MEL », d'une part,

et

La commune de Mons-en-Barœul, ayant son siège 27 av. Schuman 59370 Mons-en-Barœul – représentée par son maire Rudy ELEGEST, dûment habilité par la délibération n° du , ci-après dénommée la « commune » ou la « ville » d'autre part,

et le(s) bailleur(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain :

**L'Office Public d'Aménagement et de Construction Départemental PARTENORD HABITAT  
OPH du Département du Nord,**  
Sis en son siège, 27 boulevard Vauban, 59000 LILLE  
Représenté par son Directeur Général,  
Ci-après dénommé « Partenord Habitat »,

**La Société Anonyme VILOGIA,**  
Sise en son siège, 74 rue Jean Jaurès, 59491 VILLENEUVE D'ASCQ  
Représentée par son Directeur Général,  
Ci-après dénommée « VILOGIA »,

**La Société Anonyme LOGIS METROPOLE,**  
Sise en son siège, 176 rue du Général de Gaulle, 59110 LA MADELEINE  
Représentée par son Directeur Général,  
Ci-après dénommée « Logis Métropole »,

conjointement ci après dénommés « les bailleurs »

d'autre part

Préambule

Le contrat de Ville signé par l'ensemble des partenaires de la Politique de la Ville le 15 juillet 2015 fixe les orientations et le cadre de référence pour le Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la Métropole.

Dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, la MEL et la Ville de Mons-en-Barœul ont identifié la nécessité de mener des études relatives au volet stratégique et urbain du projet de renouvellement sous forme d'un accord-cadre comprenant des études de cadrage stratégique et urbaines et de maîtrise d'œuvre urbaine.

Le quartier du Nouveau Mons à Mons-en-Barœul a été identifié parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville comme un des quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Ainsi le Nouveau Mons fait partie de la liste des quartiers d'intérêt national du NPNRU, tel que confirmé par arrêté ministériel du 29 avril 2015.

Le quartier du « Nouveau Mons », emblématique de l'urbanisme de la fin des années 60, était l'une des plus

grandes ZUP au nord de Paris. Ce quartier a d'abord véhiculé l'image de la modernité mais, peu à peu, les difficultés sociales et urbaines s'y sont accentuées. Depuis, la paupérisation du parc social est devenue importante et l'occupation de plus en plus fragilisée par la concentration de ménages en grande difficulté sociale.

Le quartier a déjà fait l'objet d'une première convention de rénovation urbaine (2009-2013). Lors de son élaboration, l'ANRU et ses partenaires avaient demandé à la Ville de Mons en Baroeul, porteur de projet, d'établir un projet à 15 ans et, au vu de la taille des secteurs initialement ciblés et du nombre de logements très important, de n'en inscrire qu'une partie prioritaire dans le programme de la première convention. Cette première phase du projet arrive au terme de sa réalisation.

L'enjeu est donc aujourd'hui de poursuivre la transformation du quartier en tenant compte de l'évolution du contexte local, en réinterrogeant le projet à 15 ans précédemment défini et en élargissant les échelles de réflexion et les champs d'étude. Ainsi, dans le cadre du protocole de préfiguration du NPRU, la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Mons-en-Barœul, en accord avec leurs partenaires, ont identifié la nécessité de mener des études complémentaires en vue de la définition du projet NPRU et de la signature d'une convention de renouvellement urbain qui permettra la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Les partenaires du projet ci-dessus mentionnés ont arrêté que ces études et celles qui suivront en phase opérationnelle seront menées dans le cadre d'une mission d'études de cadrage stratégique et urbaines et de maîtrise d'œuvre urbaine sous forme d'un accord-cadre lancé en groupement de commandes.

**Il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1er : Objet de la convention**

Il est créé un groupement de commandes en vue de la réalisation de missions d'études de cadrage stratégique et urbaines et de maîtrise d'œuvre urbaine pour le programme de renouvellement urbain de Mons-En-Baroeul.

La Métropole Européenne de Lille, la ville de Mons-en-Baroeul, l'office public d'habitat Partenord Habitat, l'ESH Vilogia et l'ESH Logis Métropole sont les membres de ce groupement.

Le groupement a pour objet la passation d'un accord-cadre mono-attributaire commun ainsi que celle de ses marchés subséquents. Ces derniers porteront notamment sur les missions suivantes :

- Réaliser une étude stratégique pluridisciplinaire à l'échelle communale (échelle la plus pertinente au vu de la taille du quartier par rapport à celle de la commune), visant à établir la stratégie locale et à concevoir un projet intégré de développement social, économique et urbain, en cohérence avec le contrat de Ville.
- Actualiser le plan directeur jusqu'à l'achèvement des travaux,
- Assurer le suivi du projet urbain avec la réalisation de fiches de lots
- Assurer des missions de maîtrise d'œuvre
- Conduire ou réactualiser toutes les études complémentaires nécessaires au projet notamment la réalisation des études urbaines à l'échelle du Nouveau Mons et dans des périmètres hors géographie prioritaire

La procédure de passation de l'accord-cadre est la procédure négociée conformément aux articles 35 et 74 III 4<sup>a</sup> du Code des marchés publics. L'accord cadre aura une durée de 10 ans.

L'accord cadre est conclu sans minimum ni maximum.

### **Article 2 : Adhésion et retrait au présent groupement**

Chaque membre adhère au groupement de commande par délibération de son assemblée ou toute autre instance habilitée approuvant la présente convention.

Une copie de la délibération ou de la décision est notifiée au coordonnateur du groupement de commande.

Toute adhésion devra être réalisée avant le lancement de l'avis d'appel public à la concurrence par le coordonnateur.

Les membres peuvent se retirer du groupement par une délibération de leur assemblée ou de toute autre instance habilitée. La délibération est notifiée au coordonnateur. Seuls seront considérés comme des motifs

légitimes de retrait la dissolution ou la liquidation du membre.

Si le retrait intervient en cours de passation ou d'exécution d'un marché, le retrait ne prend effet qu'à l'expiration du marché concerné. Sauf cas de retrait pour motif légitime, le membre reste redevable des sommes qui lui étaient imputées dans le plan de financement de la présente convention. Dans l'hypothèse d'un retrait pour motif légitime, les parties devront s'accorder, par voie d'avenant, sur la révision du plan de financement des prestations impactées par le retrait du membre.

### **Article 3 : Coordonnateur du groupement de commande**

Le coordonnateur du groupement de commandes est la Métropole Européenne de Lille.

### **Article 4 : Attribution, suivi et exécution de l'accord cadre**

#### **▪ Missions du coordonnateur**

Le coordonnateur est chargé de procéder, dans le respect du Code des marchés publics, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection du cocontractant de l'accord cadre, et notamment :

- L'élaboration du dossier de consultation, dont la rédaction du cahier des charges et du bordereau de prix de l'accord cadre et en lien avec la Ville de Mons-en-Barœul et les bailleurs;
- La rédaction et l'envoi de l'avis d'appel public à la concurrence ;
- L'information des candidats ;
- L'organisation de la négociation en lien avec la Ville de Mons-en-Barœul et les bailleurs
- La rédaction des rapports d'analyse en lien avec la Ville de Mons-en-Barœul et les bailleurs ;
- L'organisation et le secrétariat de la Commission d'Appel d'Offres du groupement et du jury ;
- La transmission au contrôle de légalité comprenant la rédaction du rapport de présentation du marché prévu par l'article 79 du Code des marchés publics ;
- La signature et la notification de l'accord-cadre ;
- La rédaction et l'envoi de l'avis d'attribution ;

En application de l'article 8 du code des marchés publics, le coordonnateur, est chargé d'exécuter l'accord-cadre au nom de l'ensemble des membres du groupement. A ce titre, il est chargé d'organiser les réunions de suivi d'exécution de l'accord-cadre pour s'assurer de l'avancement et de la réalisation des prestations.

#### **▪ Modalités**

La coordination du groupement est assurée à titre gratuit, au vu de l'intérêt économique et de la meilleure coordination administrative et technique qu'offre le groupement de commandes.

Le coordonnateur prend en charge les frais de la consultation.

Les avenants relatifs à l'accord cadre sont soumis à l'avis éventuel de la commission d'appel d'offres du groupement telle qu'elle est définie ci-après.

#### **▪ Engagements des membres du groupement :**

- Transmettre un état de ses besoins dans les délais fixés par le coordonnateur ;
- Valider le DCE ;
- Participer aux analyses techniques des offres dans le cadre de la commission technique ad hoc définie à l'article 7 de la présente convention ;
- Respecter le choix du (des) titulaires(s) du (des) marché(s) correspondant à ses besoins propres tels que déterminés dans son état des besoins ;
- Informer le coordonnateur de toute difficulté ou litige survenant dans le cadre de l'exécution contractuelle ;
- S'assurer de la bonne exécution de l'accord-cadre en ce qui le concerne ;
- Assister aux réunions de suivi d'exécution de la prestation ;
- Assister le coordonnateur dans les contentieux liés à la passation de l'accord-cadre du présent groupement.
- Transmettre au coordonnateur les nom, prénom, fonctions et adresse de la personne désignée pour être titulaire de la commission d'appels d'offres ad hoc et du jury définis à l'article 7 de la présente

convention.

## **Article 5 : Attribution, suivi et exécution des marchés subséquents**

- **Attribution et exécution des marchés subséquents en maîtrise d'ouvrage propre de l'un des membres du groupement (après l'entrée en vigueur de l'ordonnance marchés publics n° 2015-899 du 23 juillet 2015), concernant notamment les marchés de maîtrise d'œuvre des espaces publics**

Le membre du groupement concerné assure l'organisation de la procédure de passation des marchés subséquents jusqu'à la notification du marché

Les marchés subséquents en maîtrise d'ouvrage propre de l'un des membres du groupement, selon les compétences de chaque membre du groupement, seront signés par ce seul membre qui en assurera sa notification, le contrôle de son exécution, la constatation du service fait, le paiement du titulaire et la passation des avenants.

Les marchés concernés sont :

- Les études urbaines d'approfondissement sur les secteurs identifiés comme stratégiques pour la Ville, mais hors périmètre géographique prioritaire, dont la maîtrise d'ouvrages relève de la Ville de Mons en Barœul
- Les marchés de maîtrise d'œuvre des espaces publics de compétence de la MEL
- Les marchés de maîtrise d'œuvre des espaces publics de compétence de la Ville

- **Attribution et exécution des autres marchés subséquents en co-financement**

Le coordonnateur assure l'organisation de la procédure de passation des marchés subséquents jusqu'à la désignation du candidat notamment :

- L'élaboration du dossier de consultation de chaque marché subséquent, dont la rédaction du cahier des charges en lien avec la Ville de Mons-en-Barœul et les bailleurs;
- L'envoi du dossier de consultation au titulaire de l'accord cadre ;
- La rédaction du rapport d'analyse en lien avec Ville de Mons-en-Barœul et les bailleurs;
- L'organisation et le secrétariat de la Commission d'Appel d'Offres, le cas échéant;

La ville et les bailleurs fourniront dans les meilleurs délais les éléments les concernant, nécessaires à l'élaboration des dossiers de consultation.

La MEL signe, notifie et exécute le marché subséquent.

## **Article 6 : Financement des marchés subséquents**

Chaque membre du groupement s'engage à financer les marchés subséquents comme énoncé ci-dessous.

- **Marchés en maîtrise d'ouvrage propre à l'un des membres du groupement concernant notamment les études urbaines hors géographie prioritaire et les marchés de maîtrise d'œuvre des espaces publics**

Chaque membre assure le paiement direct du titulaire du marché subséquent relevant de ses compétences.

- **Autres marchés subséquents en co-financement**

Le financement des marchés subséquents en co-financement se répartit comme suit (cf. annexe):

- 10% du montant TTC : bailleurs (dont : Partenord Habitat 4,5%, Vilogia 3,5%, Logis Métropole 2%)
- Reste à charge (déduction faite des subventions ANRU et Région) :
  - o MEL : 70% du montant TTC
  - o Ville : 30% du montant TTC



La MEL assurera le paiement des prestations au titulaire et refacturera sur appels de fonds à chaque facture aux partenaires du groupement, selon la répartition ci-dessus.

## **Article 7 : Commission d'appel d'offres du groupement / Jury**

### **▪ Composition de la Commission d'appel d'offre du groupement de commande**

La Commission d'appel d'offres du groupement est constituée conformément à l'article 8-III du code des marchés publics. Elle est présidée par le représentant du coordonnateur.

Elle est composée de 5 personnes:

- 1 représentant (ou son suppléant) élu de la Commission d'appel d'offre de la Métropole Européenne de Lille ;
- 1 représentant (ou son suppléant) élu de la Commission d'appel d'offre de la ville de
- 1 représentant (ou son suppléant) nommé du bailleur Partenord Habitat
- 1 représentant (ou son suppléant) nommé du bailleur Vilogia
- 1 représentant (ou son suppléant) nommé du bailleur Logis Métropole

### **▪ Composition du jury**

Le jury est constitué conformément à l'article 24-I du code des marchés publics. Il est présidé par le représentant du coordonnateur.

Il est composé de 11 personnes :

- 1 représentant de la Commission d'appel d'offres de la Métropole Européenne de Lille ;
- 1 représentant de la Commission d'appel d'offres de la ville de Mons-en-Barœul ;
- 1 personnalité présentée par chaque membre du groupement et désignée par le président du jury dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet de l'accord-cadre ;
- 4 personnes ayant les mêmes qualifications que celles exigées des candidats.

L'ensemble des membres a une voix délibérative équivalente.

### **▪ Procédure de sélection du titulaire de l'accord cadre**

Conformément aux articles 35 et 74 III 4<sup>a</sup> du code des marchés publics, l'accord cadre est attribué par la Commission d'appel d'offres. Les candidats sont sélectionnés par l'élu représentant le coordonnateur après avis du jury.

En cas d'égalité des votes, la voix du président de la CAO est prépondérante.

### **▪ Procédure de sélection pour les marchés subséquents en maîtrise d'ouvrage propre à l'un des membres du groupement**

Les marchés subséquents dont le montant est supérieur à 90 000 € HT sont soumis, pour avis, à la commission d'appel d'offres du membre compétent.

Les avenants aux marchés subséquents sont, le cas échéant, soumis à l'avis préalable de la commission d'appel d'offres du membre compétent.

### **▪ Procédure de sélection pour les marchés subséquents en co-financement**

Les marchés subséquents dont le montant est supérieur à 90 000 € HT sont soumis, pour avis, à la commission d'appel d'offres du groupement.

Les avenants aux marchés subséquents en co-financement seront, le cas échéant, soumis à l'avis préalable de la commission d'appel d'offres du groupement.

### **▪ Commission technique**

Sera créée une commission technique ad hoc, laquelle sera composée d'un représentant pour chaque membre du groupement, issu des services de ce dernier, et dont la qualification lui permet d'apprécier la technicité des offres reçues par le coordonnateur.

Cette commission a pour rôle d'établir une proposition de notation et un rapport d'analyse des offres définitifs qui seront soumis à la Commission d'appel d'offre du groupement.

### **Article 8 : Durée de la convention**

La présente convention prendra fin à l'issue du dernier marché subséquent passé dans l'accord cadre.

Les marchés subséquents pourront être conclus jusqu'à la date d'échéance de l'accord cadre, leur exécution pourra se prolonger au-delà.

### **Article 9 : Achèvement de la mission du coordonnateur**

La mission du coordonnateur s'achèvera à la fin de la présente convention.

### **Article 10 : Modification de la convention**

Toute modification de la présente convention doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement. Les décisions des assemblées délibérantes ou toute autre instance habilitée sont notifiées au coordonnateur. La modification ne prend effet qu'une fois que l'ensemble des membres du groupement a approuvé les modifications.

### **Article 11 : Confidentialité et diffusion**

Chaque membre s'engage à respecter le secret de toutes les informations ayant trait aux prix et conditions des offres, qui sont considérées comme confidentielles.

La teneur des débats durant la procédure de choix des prestataires ainsi que les résultats ne doivent pas être divulgués.

Tous les documents réalisés ou réceptionnés par ce groupement de commandes sont soumis aux règles de confidentialité habituelle sauf les documents administratifs communicables. Leur diffusion en dehors des membres associés doit faire l'objet d'un accord collectif.

### **Article 12 : Litiges**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable et, autant que de besoin avant toute procédure contentieuse, fait appel à une mission de conciliation du Tribunal Administratif de Lille dans le cadre des dispositions de l'article L 211-4 du Code de Justice Administrative.

Dans l'hypothèse où la MEL serait condamnée au versement de dommages-intérêts au titre de l'accord-cadre découlant de la présente convention, ceux-ci seront repartis solidairement entre tous les membres du groupement, et ce même si la condamnation intervient après la fin de la présente convention.

Les litiges susceptibles de naître lors de la passation ou de l'exécution de marchés subséquents propres à un membre du groupement restent de responsabilité du dit membre, qui assure le versement éventuel de dommages-intérêts.

Fait en 5 exemplaires,

Le Président de  
la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président,  
Le Vice-président délégué

Monsieur le Maire  
de la Ville de Mons-en-Baroeul

VILOGIA  
Le Directeur Général

LOGIS METROPOLE  
Le Directeur Général

PARTENORD HABITAT  
Le Directeur Général

PROJET