

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Département  
Des  
Alpes Maritimes

Arrondissement  
De Nice

**Commune  
de  
Lucéram**

## Nombre de Conseillers

En exercice	15
Présents	11
Votants	14

Pour	14
Contre	0
Abstentions	0

**Délibération N°339**

**Réhabilitation  
du pavillon A  
à Peira Cava**

**Convention d'assistance à  
maîtrise d'ouvrage avec  
l'Agence 06**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt et un Février, le Conseil Municipal de la Commune de Lucéram, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle polyvalente du complexe 3 en 1, sous la présidence de Monsieur Michel Calmet Maire.

Etaient présents : M. Michel Calmet, Mme Christiane Ricort, M. Jean-Louis Dalloni, Mme Michèle Barnoin, M. Richard Fonti, M. Didier Lambert, M. Pierre Natali, Mme Josiane Cordier, Mme Evelyne Brisson, Mme Nathalie Chiavarino, Mme Séverine Canino, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : M. Pierre Marseille par M. Michel Calmet, M. Louis Fadas par Mme Christiane Ricort, Mme Audrey Varro par M. Jean-Louis Dalloni.

Etait absent : Monsieur Jean-Pierre Prioris

Conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil municipal. Madame Christiane Ricort ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre des actions de revitalisation de la station de Peira Cava, un projet de création de commerce multi-services avait été proposé dans les locaux de l'ancien local dénommé « Les Marmottes ». Les difficultés juridiques survenues dans les démarches préalables, ont conduit à l'abandon de l'aménagement de ce local, pour le projet initial.

Toutefois Monsieur le Maire précise qu'un autre bâtiment de Peira Cava – le Pavillon A, Mairie annexe et bureau de vote, ancien bâtiment militaire, dénommé le « Mess des Officiers »- présente de meilleures aptitudes pour accueillir ce projet de commerce multi-service, couplé d'une salle de réunion/tiers lieu et de logements adaptés pour loger des saisonniers.

Cette réflexion globale répond à un ensemble de besoins actuels, propres au site de Peira Cava : des services de proximité, du lien social, une dynamique touristique, des logements pour les saisonniers.

Il propose de solliciter l'aide de l'Agence 06 pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant à l'obtention de diagnostics et conseils nécessaires pour la prise de décision et la réalisation de ce projet.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver les termes de la convention n°2024\_47 d'assistance à maîtrise d'ouvrage entre l'agence 06 et la Commune de Lucéram, pour la réhabilitation d'un ancien bâtiment militaire de Peira Cava pour la

**AR Prefecture**

006-210600771-20250221-339-DE  
Reçu le 27/02/2025

création d'un commerce multi-services, d'un tiers lieu  
et de logements

- D'autoriser le Maire à signer la convention susvisée,  
annexée à la présente délibération.

Fait à Lucéram les jours mois et an que susdits.

Le Président de séance  
Michel Calmet



La secrétaire de séance  
Christiane Ricort



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir  
dans un délai de deux mois à compter de la publication, soit par voie postale  
devant le tribunal administratif de Nice, 18 avenue des fleurs 06000 Nice, soit par  
voie électronique à partir de l'application Télérecours, accessible par le lien  
suivant <https://www.telerecours.fr/>.

AR Prefecture

006-210600771-20250221-339-DE  
Reçu le 27/02/2025

**L'AGENCE06**  
L'INGÉNIERIE AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS  
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



## CONVENTION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

### Agence06 / Commune de LUCERAM

Projet n°2024\_47 : Réhabilitation d'un ancien bâtiment militaire de Peïra Cava pour la création d'un commerce multi-services, d'un tiers lieu et de logements

#### Entre les soussignés,

Le maître d'ouvrage ou la commune de Lucéram, représenté(e) par Monsieur **Michel CALMET**, agissant en sa qualité de Maire en exercice, dont le siège est situé - Mairie 6, Place Adrien-Barralis, 06440 LUCERAM

Ci-après désigné(e) « 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 **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.

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage proposée par l'Agence relève des dispositions de 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 au projet Réhabilitation d'un ancien bâtiment militaire de Peira Cava pour la création d'un commerce multi-services, d'un tiers lieu et de logements

## 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 d'assister le maître d'ouvrage dans l'élaboration du programme et la fixation de l'enveloppe financière, un prestataire (programmiste, économiste...) pourra être missionné. Dans ce cas, l'Agence assurera l'accompagnement suivant qui consistera à :
  - Préparer la consultation,
  - Suivre le prestataire 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.

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 2.1 à 2.6 de la présente convention.

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 entrainera 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 entrainer 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.

~~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.

#### **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.

**AR Prefecture**

006-210600771-20250221-339-DE  
Reçu le 27/02/2025

~~Fait en deux exemplaires originaux,~~

À .....

Le .....

**Pour le maître d'ouvrage,**

**Pour l'Agence,**

**Le Maire de la commune de  
Lucéram**

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