



VILLE  
de  
CHATEAUBRIANT

## CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE DU MARDI 5 JUILLET 2022

DIRECTION GÉNÉRALE  
DGS/MH

Membres en exercice : 33

### **Délibération n° 47 - Convention de co-maîtrise d'ouvrage avec le Département pour le traitement de l'escalier Rue du Château**

L'an deux mil vingt et un, le cinq juillet 2022, à dix-huit heures quinze, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHÂTEAUBRIANT, convoqués en session ordinaire le vingt neuf juin 2022, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Alain HUNAULT, Maire.

#### Etaient présents :

M. HUNAULT, Mme CIRON, M. BOISSEAU, Mme BOMBRAY, M. NOMARI, Mme SONNET, M. MARSOLLIER, Mme GALLAND-PLUMEJAULT, Mme BOURDEL, M. GICQUEL, Mme GITEAU, M. FLATET, M. AMIOUNI, M. TRIMAUD, Mme BOURDAIS, M. LE MOEL, Mme PAYET, Mme DEGRE, M. SINENBERG, M. EMERIAU, M. BEASSE, Mme RICHET, M. BARON, M. GAUDIN, Mme LEGRAIS-OZBERK, Mme ORAIN, Mme PALIERNE, M. LE HECHO.

#### Etaient excusés :

M. PADIOLEAU a donné procuration à Mme CIRON  
Mme JARRET a donné procuration à Mme GALLAND-PLUMEJAULT  
M. KESKIN a donné procuration à M. BOISSEAU  
Mme CHAUVIN a donné procuration à Mme BOMBRAY  
Mme HEBERT a donné procuration à M. NOMARI

\*\*\*\*\*

Secrétaire de séance : M. BEASSE

**OBJET : Convention de co-maîtrise d'ouvrage avec le Département pour le traitement de l'escalier Rue du Château**

**EXPOSÉ**

Dans le cadre du Plan « Action Cœur de Ville », la Ville de Châteaubriant a engagé des projets d'envergure en centre-ville avec la requalification des abords du Château. En effet, la création de la promenade paysagère du Duc d'Aumale, et la mise en œuvre d'une accessibilité PMR au Jardin du Bout du Monde, ont été les premières réalisations du projet urbain de valorisation des abords du château. L'aménagement de la Rue du Château constitue l'étape suivante.

Le projet urbain inclut la création d'une promenade paysagère en pieds de Château afin de valoriser les remparts.

L'escalier rue du Château appartient au Département de Loire-Atlantique. Il est un élément essentiel du projet global. Il s'agit donc de passer une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec le Département afin de coordonner l'ensemble des interventions.

Ainsi, dans le cadre de ce projet commun et selon l'article L. 2422-12 du Code de la Commande Publique, la Ville va assurer la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération d'ensemble.

La convention doit préciser les modalités et les conditions d'organisation de cette co-maîtrise d'ouvrage et en fixer les termes.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'adopter la convention de co-maîtrise d'ouvrage, entre le Département de Loire-Atlantique et la Ville de Châteaubriant pour le traitement de l'escalier Rue du Château.

**DÉCISION**

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide :

- 1) d'approuver le projet de convention relatif à la mise en place d'une co-maitrise d'ouvrage concernant l'escalier dans le cadre du projet de travaux de la Rue du Château ;
- 2) d'autoriser que soit confiée à la Ville de Châteaubriant la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération concernant le projet précité ;
- 3) d'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la présente convention et toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Préfecture de Loire-Atlantique

044-214400368-20220707-12-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 07-07-2022

Publication le : 07-07-2022

Les propositions sont adoptées par 29 voix  
Abstentions : 4 (M. BARON, M. GAUDIN,  
Mme LEGRAIS-OZBERK, Mme ORAIN)

Fait et délibéré à Châteaubriant  
A l'Hôtel de Ville, le 5 juillet 2022

Le Maire,  
Alain HUNAUULT



Le Maire,  
Alain HUNAUULT

Le Maire,  
Alain HUNAUULT

CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE

CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET DE  
RENOVATION DE L'ESCALIER D'ACCES AU CHATEAU DE CHATEAUBRIANT  
RUE DU CHATEAU

ENTRE

Le DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE, représenté par son Président, Monsieur Michel Ménard autorisé par délibération de la commission permanente du Conseil Départemental n° ..... en date du ..... reçue en préfecture le .....

Ci-après désigné « le Département »

Et

La Ville de CHATEAUBRIANT, représentée par son maire, Monsieur Alain HUNAULT autorisé par la délibération n° ..... en date du ..... reçue en préfecture le .....

Ci-après désignée « la Ville »

Le DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE et la VILLE DE CHATEAUBRIANT ci-après collectivement désignés par « les Parties ».

Il a été convenu ce qui suit :

## **PREAMBULE**

Dans le cadre du Plan « Action Cœur de Ville », la Ville de Châteaubriant a engagé des projets d'envergure en centre-ville avec, notamment, la requalification des abords du château.

En effet, la création de la promenade piétonne et cyclable du Duc d'Aumale, et la mise en œuvre d'une accessibilité PMR à l'extrémité du Jardin du Bout du Monde, sont les premiers travaux du vaste projet urbain de requalification et valorisation des abords du château.

Compétente en aménagement d'espace public, la Ville de Châteaubriant, poursuit son projet de requalification urbaine avec la Rue du Château. Après l'obtention des permis de démolir pour les maisons n° 1-5-7-9-11 adossées aux remparts, elle engage la reconfiguration des abords côté ouest du château départemental, site remarquable de Grand patrimoine de Loire-Atlantique.

La mise en valeur des remparts, le confort d'usage des circulations à mobilités douces, sont pris en compte par la création d'une promenade paysagère en pied de remparts. Cette valorisation nécessite sur le plan technique l'intégration de l'escalier donnant accès au château, propriété du Département de Loire-Atlantique.

Le périmètre du projet couvre donc des domanialités relevant à la fois du domaine public de la Ville pour l'aménagement de la rue, et du Département pour l'escalier.

L'escalier actuel se compose de deux volées de marches séparées par un long palier en pente. Le projet de l'escalier envisagé consisterait à réduire l'emprise de l'existant. Pour ce faire, la volée existante sur la partie haute de l'escalier serait conservée et l'architecte du projet y ajouterait la ou les volées nécessaires pour réaliser un escalier plus court.

De part la complexité d'une démarche de déconstruction-reconstruction de l'escalier, propriété départementale, intégré dans le projet d'aménagement global de la Rue du Château, la mise en place d'une co-maîtrise d'ouvrage Ville et Département est à privilégier.

Aussi, pour garantir une mise en œuvre conjointe des travaux sur l'escalier, il est apparu nécessaire de désigner un maître d'ouvrage unique. Cela permettra ainsi de concevoir et de réaliser dans le même temps de manière complémentaire et imbriquée les travaux d'aménagements de la rue et de l'escalier.

Ainsi, dans le cadre de ce projet commun, pour optimiser les moyens techniques, financiers et humains, les parties ont souhaité recourir aux modalités de co-maîtrise d'ouvrage organisées par l'article L2422-12 du Code de la Commande Publique. Lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtrises d'ouvrage publiques, l'un d'entre eux est désigné pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

Dans ce contexte, les Parties ont constaté l'utilité de recourir à cette procédure de co-maîtrise d'ouvrage. Un comité de pilotage ainsi qu'un comité technique sont créés afin de travailler conjointement.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités d'une co-maîtrise d'ouvrage pour la création d'un nouvel escalier d'accès au château.

En application des dispositions de l'article L2422-12 du Code de la Commande Publique, les parties confient la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération à la Ville de Châteaubriant dans les conditions de la présente convention.

La présente définit les modalités techniques, administratives et financières de ce transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage.

## **ARTICLE 2 – REPARTITION DES MISSIONS**

### **2.1 : Les missions de la Ville de Châteaubriant :**

- A la charge de la Ville :
  - Les études préliminaires qui devront comprendre

Histoire, iconographie, description :

- recherche concernant les dates de réalisation de cet ouvrage et les éventuels travaux réalisés par le service des monuments historiques (voir recherche réalisée en 1998 par I. Rouaud / DRAC et/ou Médiathèque du Patrimoine),
- description de l'ouvrage dans son contexte, château, ville.

Reportage photographique :

- vues de l'état actuel depuis l'environnement.

Relevés :

- relevé en plan, coupe, élévation,
- identification des éléments architecturaux remarquables : chainages verticaux, traces de piles...

Archéologie du Bâti :

- une consultation du service régional de l'archéologie des Pays de la Loire est demandée. Il pourra prescrire si nécessaire, une analyse des parements et des prescriptions d'accompagnement lors des travaux.

État sanitaire :

- état sanitaire des parements : présence de végétation, désordres structurels, dégradations de l'épiderme, humidité, remontées capillaires.
- 

État des lieux au regard des réglementations en vigueur :

- bilan des non-conformités : emmarchement, garde-corps, mise en accessibilité...

- interventions à prévoir pour les mises en conformités,
- impact sur l'architecture du monument historique,
  - Conception de l'ouvrage ;
  - Dépôt d'un dossier d'autorisation de travaux ;
  - Au regard de la qualification « Monument Historique » du site, la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre devra respecter la réglementation en vigueur et notamment les décrets du 22 juin 2009 relatif à la maîtrise d'œuvre sur les immeubles classés au titre des monuments historiques et du 28 septembre 2007 portant statut particulier du corps des architectes en chef.
  - Lancement, suivi, coordination des travaux de réalisation.
- Modalités financières
- La Ville prendra en charge l'ensemble des dépenses afférentes aux travaux de l'escalier.
- La Ville de Châteaubriant produira, un tableau de la réalisation financière attesté par son comptable public.

La Ville de Châteaubriant en tant que maître d'ouvrage unique s'engage également à :

- Gérer les conditions administratives et techniques de la réalisation de l'ouvrage,
- Associer les services du Département au comité de pilotage et au comité technique,
- Gérer les consultations, attributions et exécutions des marchés publics et organiser les instances compétentes, aussi bien pour la passation des marchés de travaux, en vue de la réalisation de l'opération, que pour leur exécution. Plus précisément, la commission d'appel d'offres de la Ville de Châteaubriant sera compétente pour attribuer les marchés. Par ailleurs, l'assemblée délibérante de la Ville de Châteaubriant sera fondée à autoriser la personne responsable du marché désignée à les signer,
- Assurer le suivi des travaux et la réception des ouvrages,
- Procéder à la remise de l'escalier au Département de Loire-Atlantique dans les conditions visées à l'article 5 de la présente convention,
- Engager toute action en justice et défendre dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération, conformément aux conditions précisées à l'article 8 de la présente convention,
- Réceptionner les DOE (Dossiers des ouvrages exécutés) et les Dossiers d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (DIUO) (plans de recollement, notice de fonctionnement...) et les remettre ensuite au Département pour les ouvrages dont il est gestionnaire,
- Et, plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission de maître d'ouvrage unique,

## **2.2 : Les missions du Département de Loire-Atlantique :**

- A la charge du Département :
  - Co-pilotages technique et administratif.

Le Département s'engage à :

- Autoriser la Ville à assurer la conduite d'opération depuis l'identification des besoins jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement et la fin des garanties particulières des contrats, conformément à l'article 7 de la présente convention,
- Répondre aux consultations de la Ville sur les domaines de compétence du Département et ouvrages prédéfinis tout au long du processus (consultations, missions de maîtrise d'œuvre, travaux, réception des ouvrages),
- Valider les différentes étapes de l'étude programme, étude préliminaire jusqu'au Document de consultation des entreprises (DCE) et l'étude de projet (PRO),
- Participer aux réunions de chantier,
- Assurer l'entretien et la gestion des ouvrages à compter de leur remise.

### **ARTICLE 3 – MODALITES D'ASSOCIATION DU DEPARTEMENT**

Le 25 mai 2021 a été signé le contrat AMI Cœur de Bourg - Cœur de Ville, entre le Département et la Ville, qui prévoit notamment l'opération de la Rue du Château. C'est donc dans le cadre de cet AMI que la Ville va déposer un dossier de demande de subvention pour le projet global qui est éligible et qui inclut les travaux de l'escalier, propriété du Département. Ce dossier pourra faire l'objet de demande de subvention.

La Ville tiendra informée le Département de l'évolution de l'opération par l'organisation de réunions du comité technique et du comité de pilotage.

Dans le cadre de son projet d'aménagement global, la Ville sollicitera la validation du Département sur les dossiers de projets ou d'exécution de l'escalier.

- Par ailleurs, l'équipe retenue devra être soumise à la validation de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC). Le département de Loire-Atlantique devra, également être consulté, en amont de ce choix et tenu informé de l'avis de la DRAC.
- La Ville sollicitera la validation du Département sur les dossiers de projets ou d'exécution. Le Département devra notifier sa décision à la Ville ou faire ses observations dans le délai de 30 jours ouvrés à partir de la réception des dossiers. A défaut, son accord sera réputé obtenu sauf si ce dernier sollicite les services de la DRAC, de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, ce délai sera alors porté à 40 jours.
- Le Département sera invité aux différentes réunions le concernant lors de l'élaboration des études et de l'avancement des chantiers, ainsi que les services de la DRAC de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques.

### **ARTICLE 4 – MODALITES DE RECEPTION ET DE REMISE DES OUVRAGES**

Lors des opérations préalables à la réception prévue à l'article 41 du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de travaux, la Ville organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le Département, les entreprises et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier.

Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprendra les observations éventuelles présentées par le Département.

La Ville, avec le concours de son maître d'œuvre, s'assurera de la bonne mise en œuvre des opérations de réception de l'ouvrage. Seront établies les décisions de réception (ou de refus) qui seront notifiées à l'entreprise.

Le Département ne pourra pas faire des demandes complémentaires et s'opposer à la reprise en gestion pour des sujets non évoqués lors des OPR (Opérations préalables à la réception) et lors de la réception de l'ouvrage.

L'escalier sera remis après la levée de l'ensemble des éventuelles réserves émises lors de la réception de l'ouvrage et à condition que la Ville ait assuré toutes les obligations qui lui incombent.

A cet effet, le Département cosignera avec la Ville un procès-verbal de remise en gestion. A compter de cette signature, le site sera réputé remis au Département, qui en assurera la garde et l'entretien correspondant. La remise est jugée définitive à l'issue de la régularisation du foncier à l'exploitant, à savoir le Département.

Un dossier des ouvrages exécutés (DOE), provisoire, pourra être remis ou adressé à l'exploitant en attendant les DOE définitifs fournis par l'entreprise et contrôlés par le maître d'œuvre.

Le Département donnera le quitus à la Ville de la bonne réalisation des missions prévues au contrat de co-maîtrise d'ouvrage.

#### **ARTICLE 5 – RESPONSABILITES**

La Ville assure les responsabilités de maître d'ouvrage jusqu'à la remise complète au Département dans les conditions prévues à l'article 5 ci-dessus précédent, des ouvrages relevant de la compétence du Département.

Le Département assure dès la remise des ouvrages le suivi d'éventuelles actions en garantie décennale pour les ouvrages relevant de sa compétence. La Ville est responsable jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement et des garanties particulières des contrats. A l'issue de la garantie de parfait achèvement d'un an et des garanties particulières des contrats, le Département gèrera les actions et garanties contractuelles légales relatives aux ouvrages relevant de sa compétence.

La Ville peut apporter son assistance technique au Département lors des expertises menées après expiration de la garantie de parfait achèvement, si le litige porte sur des travaux dont elle assurait la maîtrise d'ouvrage unique dans le cadre de la présente convention.

Le Département et son assureur renoncent à tout recours ou appel en garantie à l'encontre de la Ville pour des litiges relevant des garanties légales dont bénéficie un maître d'ouvrage contre les participants à une opération de construction, et ayant pour fait générateur les missions exercées dans le cadre de l'opération prévue à la présente convention.

#### **ARTICLE 6 – ASSURANCES**

Chaque partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis-

à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux.

Chaque partie devra, dans le mois suivant la notification de la présente convention, fournir à l'autre partie la justification qu'elle est titulaire de l'assurance mentionnée ci-dessus.

#### **ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à sa date de notification par la Ville et prendra fin après remise des ouvrages et clôture des comptes de l'opération.

#### **ARTICLE 7 – MODIFICATION ET RESILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention ne pourra être modifiée qu'en cas d'accord entre les parties, lequel sera formalisé par le biais d'un avenant à la convention. En cas d'inexécution des obligations mises à la charge des parties par la présente convention, l'une des parties pourra prononcer la résiliation unilatérale de la présente convention après une mise en demeure de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

#### **ARTICLE 8 – LITIGES**

Toute contestation relative à l'exécution de la présente convention sera portée devant le Tribunal administratif de Nantes.

#### **ARTICLE 9 – ANNEXES**

Sont annexés à la présente convention les annexes techniques.

Fait le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

En deux exemplaires originaux

Pour le Département de Loire-Atlantique,

Pour la Ville de Châteaubriant,

Le Président

Le Maire

Préfecture de Loire-Atlantique

044-214400368-20220707-12-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07-07-2022

Publication le : 07-07-2022

Le Maire,  
Alain HUNAUT

