

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
25 JUIN 2020

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Approbation du
financement des piliers
des maisons dites des
Arcades sis 2,4,6 et 8
place du Marché Neuf**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 26 juin 2020
par voie d'affichages
~~notifié~~
transmis en sous-préfecture
le 26 juin 2020
et qu'il est donc exécutoire.

Le 26 juin 2020

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis TRIQUETTESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt, le 25 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 18 juin deux mille vingt, s'est réuni au Théâtre Alexandre Dumas sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET*, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Monsieur FOUCHET, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE*, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur RICHARD, Monsieur GREVET, Madame DECROIX, Monsieur BENTZ

*Madame PEUGNET présente à partir du dossier 20 C 09a

*Monsieur BASSINE présent à partir du dossier 20 C 03

Avait donné procuration :

Madame PEUGNET à Madame HABERT-DUPUIS
Monsieur PETROVIC à Monsieur PERICARD
Madame BOUTIN à Madame MACE
Madame ANDRE à Monsieur JOLY
Madame FRABOULET à Monsieur GREVET

Secrétaire de séance :

Madame de JACQUELOT

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20200625-20-C-05-DE
Date de télétransmission : 26/06/2020
Date de réception préfecture : 26/06/2020

N° DE DOSSIER : 20 C 05

OBJET : APPROBATION DU FINANCEMENT DES PILIERS DES MAISONS DITES DES ARCADES SIS 2,4,6 et 8 PLACE DU MARCHÉ NEUF

RAPPORTEUR : Madame MACE

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Depuis de nombreuses années, la Ville avait la volonté de voir réalisée la restauration de l'ensemble architectural des maisons dites des Arcades. Celles-ci constituent le seul ensemble urbain sangermanoïse réalisé à la fin du XVIII^{ème} siècle et au début XIX^{ème} siècle sous l'égide de la Ville de Saint-Germain-en-Laye. Les bâtis dans leur ensemble sont par ailleurs inscrits monuments historiques par arrêté du 28 janvier 1944.

Dès lors que la campagne de ravalement a été initiée par arrêté du 22 décembre 2015, avec précisément pour périmètre la place du marché Neuf, cette opération emblématique devenait le point d'orgue de l'avancement global des réfections de façades sur la place du marché Neuf.

Aussi la Ville de Saint-Germain-en-Laye a-t-elle souhaité accompagner cette démarche de restauration patrimoniale à travers la prise en charge des piliers de la galerie des Arcades, laquelle jouit du statut particulier de passage privé à usage public. Cet effort porte précisément sur les piliers formant les arcades et jusqu'à hauteur de l'astragale soit sous le bandeau intermédiaire faisant plancher du premier niveau. La prestation a consisté au remplacement des pierres les plus altérées, au nettoyage des parements par micro-gommage et à la restauration du faux appareil de pierre le cas échéant. Le montant total de ces travaux s'est établi à la somme de 104 341,50 euros hors taxes, pour lequel un montant propre à chaque copropriété a été précisé dans le tableau de répartition joint.

Il s'agit par conséquent d'une subvention exceptionnelle réservée à ces bâtis sur la base des motifs principaux suivants :

- du fait de la vocation historique de ces constructions dont le projet initial revient aux édiles de la Ville à la fin du XVIII^{ème} siècle,
- de la rédaction d'une convention au milieu du XIX^{ème} siècle définissant le statut de passage public de droit privé pour la galerie des arcades,
- du statut "I.M.H" de cet ensemble, appartenant à la liste des monuments historiques inscrits, et bénéficiant sous cette tutelle d'un regard particulier,
- enfin de son image urbaine majeure pour la Ville de Saint-Germain-en-Laye, ces maisons dites des Arcades constituant l'emblème majeur du cœur de Ville quant à son identité.

Ce financement fait l'objet d'une convention établie avec chacune des copropriétés, soit leurs syndicats représentatifs, à savoir Foncia Val-de-Seine pour le 8 place du marché Neuf, et le Cabinet Sennes pour les 2, 4 et 6 place du marché Neuf.

Cet enjeu d'embellissement manifeste est aujourd'hui terminé suite à un chantier de 14 mois entre janvier 2019 et mars 2020, où la Ville de Saint-Germain-en-Laye a également pris en charge l'ensemble de la restauration de la galerie des Arcades, tant pour son pavage au sol, que pour son plafond ainsi que sa mise en lumière après un reconditionnement total des réseaux, du fait du statut juridique particulier de ce passage.

C'est dans cette perspective qu'il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la prise en charge des prestations liées aux seuls piliers des arcades, la Ville de Saint-Germain-en-Laye apportant ainsi, par ce paiement, son concours à la restauration de l'ensemble architectural aux côtés de la Direction régionale des Affaires Culturelles et des copropriétaires.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le projet de financement des piliers des maisons dites des Arcades sises place du marché Neuf, au travers des dispositions qui précèdent, intégrant la répartition selon les diverses copropriétés, dans le tableau de synthèse joint.
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces relatives à l'application de cette délibération, et notamment la convention qui régit les copropriétés intéressées avec la Ville dans le cadre de ce financement.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le projet de financement des piliers des maisons dites des Arcades sises place du marché Neuf, au travers des dispositions qui précèdent, intégrant la répartition selon les diverses copropriétés, dans le tableau de synthèse joint,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces relatives à l'application de cette délibération, et notamment la convention qui régit les copropriétés intéressées avec la Ville dans le cadre de ce financement.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,


Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.



**CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION FINANCIERE
CONCERNANT LE RAVALEMENT DES ARCADES**

PLACE DU MARCHE NEUF A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Entre

La Commune de Saint-Germain-en-Laye,
Représentée par Arnaud PERICARD, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date
du 25 juin 2020.

ci-après désigné « la Commune »

d'une part,

Et

Le syndicat des copropriétaires du 2 place du Marché Neuf à Saint-Germain-en-Laye,
Représenté par le syndic Cabinet SENNES, dûment habilité par résolution de l'Assemblée Générale du
XXX,

ci-après désigné « le syndicat » ou « le syndic »,

d'autre part,

Ensemble désignées par « Les Parties »

PREAMBULE

Depuis de nombreuses années, la Commune avait la volonté de voir réalisée la restauration de l'ensemble architectural des maisons dites des Arcades. Les bâtis dans leur ensemble sont par ailleurs inscrits monuments historiques par arrêté du 28 janvier 1944.

Par suite de l'engagement de la campagne de ravalement initiée par arrêté du 22 décembre 2015, la Commune a souhaité accompagner cette démarche de restauration patrimoniale à travers la prise en charge des piliers de la galerie des Arcades, laquelle jouit du statut particulier de passage privé à usage public.

Cet effort porte précisément sur les piliers formant les arcades et jusqu'à hauteur de l'astragale soit sous le bandeau intermédiaire faisant plancher du premier niveau.

Ainsi, la présente convention précise les modalités de prise en charge par la Commune du coût des travaux de ravalement se rapportant aux piliers.

CECI RAPPELÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de prise en charge par la Commune des coûts liés au ravalement des piliers de la galerie des Arcades pour l'immeuble 2 place du Marché Neuf.

ARTICLE 2 : NATURE DES TRAVAUX

Conformément à la résolution n°X de l'Assemblée Générale du X, dont le procès-verbal est annexé à la présente, le syndicat de copropriété exerce la maîtrise d'ouvrage et le financement des travaux de ravalement de l'immeuble 2 place du Marché Neuf (annexe n° 1).

Le montant total des travaux objet de la présente convention pour l'immeuble est estimé à la somme de 39 184 euros H.T conformément à l'estimation annexée à la présente convention (annexe n° 2).

Le syndicat assume en conséquence la maîtrise d'ouvrage des travaux, leur financement et le paiement des entreprises mandatées à cet effet.

Il s'engage par ailleurs :

- à affecter exclusivement la participation financière accordée par les présentes aux dépenses prévues dans le projet de ravalement ;
- à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général en vigueur ;
- à se soumettre au contrôle qui sera opéré sur le plan technique et sur le plan financier par la Commune ou tout représentant accrédité par la Commune ainsi qu'à donner toute facilité pour l'exercice de ce contrôle, notamment en ce qui concerne les vérifications sur pièces et sur place.

ARTICLE 3 : MODALITE DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

En contrepartie, au regard de l'intérêt public que représente la présente campagne de ravalement et du statut de passage privé à usage public de la galerie, la Commune accepte de prendre en charge le montant des travaux se rapportant au ravalement des piliers des arcades jusqu'à hauteur de l'astragale pour un montant total de 32 272 euros.

La Commune procède au versement de la participation financière au syndicat dans les trente (30) jours suivant la date de signature de la présente convention.

ARTICLE 4 : CONTROLE PAR LA COMMUNE

La Commune se réserve le droit de demander tout document et de faire intervenir tout prestataire pour contrôler la bonne réalisation des travaux objets de la présente participation financière.

Le syndicat s'engage à :

- informer la Commune des autres participations financières attribuées au titre de la présente convention ;
- conserver pendant dix ans les documents comptables et pièces justificatifs ;
- faciliter tout contrôle par la Commune, ou par toute personne habilitée à cet effet, sur pièces ou sur place, de la réalisation des actions et de l'emploi des fonds notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables ainsi qu'à toutes pièces justificatives.

La Commune peut demander, le cas échéant, toute explication ou toute pièce complémentaire qu'elle juge utile par rapport à l'exécution des prestations se rapportant à la présente convention.

ARTICLE 5 : RESTITUTION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

La Commune est en droit d'exiger le reversement immédiat de toute ou partie des sommes versées au titre de la présente convention dans les cas où :

- le syndicat n'a pas respecté ses engagements définis à l'article 2 de la présente convention ;
- le contrôle prévu à l'article 4 ne peut être réalisé ou ;
- le contrôle fait apparaître que tout ou partie des sommes versées n'a pas été utilisé ou l'a été à des fins autres que celles prévues par la présente convention ;
- le syndicat obtient d'autres participations financières pour les travaux objets de la présente convention.

Le montant du reversement est fixé par la Commune suivant la nature des infractions constatées à la présente convention.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à compter à sa date de signature.

Sauf résiliation anticipée, la convention s'éteint de plein droit au versement du solde du financement communal, sous réserve de la survie de toute clause ayant vocation à survivre après cette date pour la durée prévue dans la clause en question.

La présente convention ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la convention fait l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La Commune peut prononcer la résiliation en cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le syndicat.

Dans ce cas, la Commune adresse au syndicat une mise en demeure de remplir les obligations inexécutées dans un délai fixé, ne pouvant être inférieur à un mois. Si au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Commune adresse au syndicat la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

Dans tous les cas, les parties sont tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation. La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation au syndicat par la Commune.

ARTICLE 9 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable à tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution, de la validité et des conséquences de cette convention.

Les litiges éventuels entre les Parties, ne pouvant recevoir de solution amiable, sont déférés au Tribunal administratif de Versailles.

Pour la Commune de Saint-Germain-en-Laye :

Pour le syndicat, le syndic,

Arnaud PERICARD

XXX

Le Maire

XXX

ANNEXE 1 : Procès-verbal de l'AG du XXX

ANNEXE 2 : Chiffrage des travaux

ANNEXE 2 : Chiffrage des travaux

02 PLACE DU MARCHE NEUF

02 PLACE DU MARCHE NEUF								
Désignation des Ouvrages	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Prix total	1- Part des travaux sur la pile jusqu'à l'astragale (Proposition 1)	1- Montant des travaux sur la pile jusqu'à l'astragale (Proposition 1)	2- Part des travaux sur la pile jusqu'à 2,20 m (Proposition 2)	2- Montant des travaux sur la pile jusqu'à 2,20 m (Proposition 2)
			€ HT	€ HT	%	€ HT	%	€ HT
Entreprise LPIF								
04. TRAVAUX DE PIERRE DE TAILLE (ensemble des arcades)								
Dépose des pierres (dégradations supérieures à 20mm des arcades et parements) compris évacuation des gravois	3	M3	790	2 370,00 €	100%	2 370,00 €	100%	2 370,00 €
Fourniture de pierre	3	M3	3750	11 250,00 €	100%	11 250,00 €	100%	11 250,00 €
Taille sur pierre	3	M3	1290	3 870,00 €	100%	3 870,00 €	100%	3 870,00 €
Pose de pierre (par incrustation ou bouchon)	3	M3	520	1 560,00 €	100%	1 560,00 €	100%	1 560,00 €
Rejointement à la chaux sur pierre compris dégarnissage	3	M3	480	1 440,00 €	100%	1 440,00 €	100%	1 440,00 €
Ragréage sur pierre de taille compris purge des anciens (dégradation inférieure à 20mm) compris évacuation des gravois	20	M2	37	740,00 €	100%	740,00 €	100%	740,00 €
Dessalement des piles en pierre de taille par compresse	7		590	4 130,00 €	100%	4 130,00 €	100%	4 130,00 €
Nettoyage de l'ensemble des parements pierre par micro gommage (compris chaîne d'angle)	120	U	37	4 440,00 €	50%	2 220,00 €	35%	1 554,00 €
Application d'un badigeon au lait de chaux compris colonne et parements pierre sur rue de Poissy	348	M2	19	6 612,00 €	50%	3 306,00 €	35%	2 314,20 €
Restauration des faux joints (piles d'arcade)	231	ML	12	2 772,00 €	50%	1 386,00 €	35%	970,20 €
TOTAL HT				39 184,00 €		32 272,00 €		30 198,40 €



**CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION FINANCIERE
CONCERNANT LE RAVALEMENT DES ARCADES**

PLACE DU MARCHE NEUF A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Entre

La Commune de Saint-Germain-en-Laye,
Représentée par Arnaud PERICARD, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date
du 25 juin 2020.

ci-après désigné « la Commune »

d'une part,

Et

Le syndicat des copropriétaires du 4 place du Marché Neuf à Saint-Germain-en-Laye,
Représenté par le syndic Cabinet SENNES, dûment habilité par résolution de l'Assemblée Générale du
XXX,

ci-après désigné « le syndicat » ou « le syndic »,

d'autre part,

Ensemble désignées par « Les Parties »

PREAMBULE

Depuis de nombreuses années, la Commune avait la volonté de voir réalisée la restauration de l'ensemble architectural des maisons dites des Arcades. Les bâtis dans leur ensemble sont par ailleurs inscrits monuments historiques par arrêté du 28 janvier 1944.

Par suite de l'engagement de la campagne de ravalement initiée par arrêté du 22 décembre 2015, la Commune a souhaité accompagner cette démarche de restauration patrimoniale à travers la prise en charge des piliers de la galerie des Arcades, laquelle jouit du statut particulier de passage privé à usage public.

Cet effort porte précisément sur les piliers formant les arcades et jusqu'à hauteur de l'astragale soit sous le bandeau intermédiaire faisant plancher du premier niveau.

Ainsi, la présente convention précise les modalités de prise en charge par la Commune du coût des travaux de ravalement se rapportant aux piliers.

CECI RAPPELÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de prise en charge par la Commune des coûts liés au ravalement des piliers de la galerie des Arcades pour l'immeuble 4 place du Marché Neuf.

ARTICLE 2 : NATURE DES TRAVAUX

Conformément à la résolution n°X de l'Assemblée Générale du X, dont le procès-verbal est annexé à la présente, le syndicat de copropriété exerce la maîtrise d'ouvrage et le financement des travaux de ravalement de l'immeuble 4 place du Marché Neuf (annexe n° 1).

Le montant total des travaux objet de la présente convention pour l'immeuble est estimé à la somme de 20 869 euros H.T conformément à l'estimation annexée à la présente convention (annexe n° 2).

Le syndicat assume en conséquence la maîtrise d'ouvrage des travaux, leur financement et le paiement des entreprises mandatées à cet effet.

Il s'engage par ailleurs :

- à affecter exclusivement la participation financière accordée par les présentes aux dépenses prévues dans le projet de ravalement ;
- à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général en vigueur ;
- à se soumettre au contrôle qui sera opéré sur le plan technique et sur le plan financier par la Commune ou tout représentant accrédité par la Commune ainsi qu'à donner toute facilité pour l'exercice de ce contrôle, notamment en ce qui concerne les vérifications sur pièces et sur place.

ARTICLE 3 : MODALITE DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

En contrepartie, au regard de l'intérêt public que représente la présente campagne de ravalement et du statut de passage privé à usage public de la galerie, la Commune accepte de prendre en charge le montant des travaux se rapportant au ravalement des piliers des arcades jusqu'à hauteur de l'astragale pour un montant total de 17 605 euros.

La Commune procède au versement de la participation financière au syndicat dans les trente (30) jours suivant la date de signature de la présente convention.

ARTICLE 4 : CONTROLE PAR LA COMMUNE

La Commune se réserve le droit de demander tout document et de faire intervenir tout prestataire pour contrôler la bonne réalisation des travaux objets de la présente participation financière.

Le syndicat s'engage à :

- informer la Commune des autres participations financières attribuées au titre de la présente convention ;
- conserver pendant dix ans les documents comptables et pièces justificatifs ;
- faciliter tout contrôle par la Commune, ou par toute personne habilitée à cet effet, sur pièces ou sur place, de la réalisation des actions et de l'emploi des fonds notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables ainsi qu'à toutes pièces justificatives.

La Commune peut demander, le cas échéant, toute explication ou toute pièce complémentaire qu'elle juge utile par rapport à l'exécution des prestations se rapportant à la présente convention.

ARTICLE 5 : RESTITUTION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

La Commune est en droit d'exiger le reversement immédiat de toute ou partie des sommes versées au titre de la présente convention dans les cas où :

- le syndicat n'a pas respecté ses engagements définis à l'article 2 de la présente convention ;
- le contrôle prévu à l'article 4 ne peut être réalisé ou ;
- le contrôle fait apparaître que tout ou partie des sommes versées n'a pas été utilisé ou l'a été à des fins autres que celles prévues par la présente convention ;
- le syndicat obtient d'autres participations financières pour les travaux objets de la présente convention.

Le montant du reversement est fixé par la Commune suivant la nature des infractions constatées à la présente convention.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à compter à sa date de signature.

Sauf résiliation anticipée, la convention s'éteint de plein droit au versement du solde du financement communal, sous réserve de la survie de toute clause ayant vocation à survivre après cette date pour la durée prévue dans la clause en question.

La présente convention ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la convention fait l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La Commune peut prononcer la résiliation en cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le syndicat.

Dans ce cas, la Commune adresse au syndicat une mise en demeure de remplir les obligations inexécutées dans un délai fixé, ne pouvant être inférieur à un mois. Si au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Commune adresse au syndicat la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

Dans tous les cas, les parties sont tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation. La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation au syndicat par la Commune.

ARTICLE 9 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable à tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution, de la validité et des conséquences de cette convention.

Les litiges éventuels entre les Parties, ne pouvant recevoir de solution amiable, sont déférés au Tribunal administratif de Versailles.

Pour la Commune de Saint-Germain-en-Laye :

Pour le syndicat, le syndic,

Arnaud PERICARD

XXX

Le Maire

XXX

ANNEXE 1 : Procès-verbal de l'AG du XXX

ANNEXE 2 : Chiffrage des travaux

ANNEXE 2 : Chiffrage des travaux

04 PLACE DU MARCHE NEUF

04 PLACE DU MARCHE NEUF									
Désignation des Ouvrages	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Prix total	1- Part des travaux sur la pile jusqu'à l'astragale (Proposition 1)	1- Montant des travaux sur la pile jusqu'à l'astragale (Proposition 1)	2- Part des travaux sur la pile jusqu'à 2,20 m (Proposition 2)	2- Montant des travaux sur la pile jusqu'à 2,20 m (Proposition 2)	
			€ HT	€ HT	%	€ HT	%	€ HT	
Entreprise LPIF									
04. TRAVAUX DE PIERRE DE TAILLE (ensemble des arcades)									
Dépose des pierres (dégradations supérieures à 20mm des arcades et parements) compris évacuation des gravois	1,7	M3	790	1 343,00 €	100%	1 343,00 €	100%	1 343,00 €	
Fourniture de pierre	1,7	M3	3750	6 375,00 €	100%	6 375,00 €	100%	6 375,00 €	
Taille sur pierre	1,7	M3	1290	2 193,00 €	100%	2 193,00 €	100%	2 193,00 €	
Pose de pierre (par incrustation ou bouchon)	1,7	M3	520	884,00 €	100%	884,00 €	100%	884,00 €	
Rejointoiement à la chaux sur pierre compris dégarnissage	1,7	M3	480	816,00 €	100%	816,00 €	100%	816,00 €	
Ragréage sur pierre de taille compris purge des anciens (dégradation inférieure à 20mm) compris évacuation des gravois	10	M2	37	370,00 €	100%	370,00 €	100%	370,00 €	
Dessalement des piles en pierre de taille par compresse	4		590	2 360,00 €	100%	2 360,00 €	100%	2 360,00 €	
Nettoyage de l'ensemble des parements pierre par micro gommage (compris chaîne d'angle)	51	M²	37	1 887,00 €	50%	943,50 €	35%	660,45 €	
Application d'un badigeon au lait de chaux compris colonne et parements pierre sur rue de Poissy	183	M2	19	3 477,00 €	50%	1 738,50 €	35%	1 216,95 €	
Restauration des faux joints (piles d'arcade)	97	ML	12	1 164,00 €	50%	582,00 €	35%	407,40 €	
TOTAL HT				20 869,00 €		17 605,00 €		16 625,80 €	



**CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION FINANCIERE
CONCERNANT LE RAVALEMENT DES ARCADES**

PLACE DU MARCHÉ NEUF A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Entre

La Commune de Saint-Germain-en-Laye,
Représentée par Arnaud PERICARD, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date
du 25 juin 2020.

ci-après désigné « la Commune »

d'une part,

Et

Le syndicat des copropriétaires du 6 place du Marché Neuf à Saint-Germain-en-Laye,
Représenté par le syndic Cabinet SENNES, dûment habilité par résolution de l'Assemblée Générale du
XXX,

ci-après désigné « le syndicat » ou « le syndic »,

d'autre part,

Ensemble désignées par « Les Parties »

PREAMBULE

Depuis de nombreuses années, la Commune avait la volonté de voir réalisée la restauration de l'ensemble architectural des maisons dites des Arcades. Les bâtis dans leur ensemble sont par ailleurs inscrits monuments historiques par arrêté du 28 janvier 1944.

Par suite de l'engagement de la campagne de ravalement initiée par arrêté du 22 décembre 2015, la Commune a souhaité accompagner cette démarche de restauration patrimoniale à travers la prise en charge des piliers de la galerie des Arcades, laquelle jouit du statut particulier de passage privé à usage public.

Cet effort porte précisément sur les piliers formant les arcades et jusqu'à hauteur de l'astragale soit sous le bandeau intermédiaire faisant plancher du premier niveau.

Ainsi, la présente convention précise les modalités de prise en charge par la Commune du coût des travaux de ravalement se rapportant aux piliers.

CECI RAPPELÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de prise en charge par la Commune des coûts liés au ravalement des piliers de la galerie des Arcades pour l'immeuble 6 place du Marché Neuf.

ARTICLE 2 : NATURE DES TRAVAUX

Conformément à la résolution n°X de l'Assemblée Générale du X, dont le procès-verbal est annexé à la présente, le syndicat de copropriété exerce la maîtrise d'ouvrage et le financement des travaux de ravalement de l'immeuble 6 place du Marché Neuf (annexe n° 1).

Le montant total des travaux objet de la présente convention pour l'immeuble est estimé à la somme de 20.869 euros H.T conformément à l'estimation annexée à la présente convention (annexe n° 2).

Le syndicat assume en conséquence la maîtrise d'ouvrage des travaux, leur financement et le paiement des entreprises mandatées à cet effet.

Il s'engage par ailleurs :

- à affecter exclusivement la participation financière accordée par les présentes aux dépenses prévues dans le projet de ravalement ;
- à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général en vigueur ;
- à se soumettre au contrôle qui sera opéré sur le plan technique et sur le plan financier par la Commune ou tout représentant accrédité par la Commune ainsi qu'à donner toute facilité pour l'exercice de ce contrôle, notamment en ce qui concerne les vérifications sur pièces et sur place.

ARTICLE 3 : MODALITE DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

En contrepartie, au regard de l'intérêt public que représente la présente campagne de ravalement et du statut de passage privé à usage public de la galerie, la Commune accepte de prendre en charge le montant des travaux se rapportant au ravalement des piliers des arcades jusqu'à hauteur de l'astragale pour un montant total de 17 605 euros.

La Commune procède au versement de la participation financière au syndicat dans les trente (30) jours suivant la date de signature de la présente convention.

ARTICLE 4 : CONTROLE PAR LA COMMUNE

La Commune se réserve le droit de demander tout document et de faire intervenir tout prestataire pour contrôler la bonne réalisation des travaux objets de la présente participation financière.

Le syndicat s'engage à :

- informer la Commune des autres participations financières attribuées au titre de la présente convention ;
- conserver pendant dix ans les documents comptables et pièces justificatifs ;
- faciliter tout contrôle par la Commune, ou par toute personne habilitée à cet effet, sur pièces ou sur place, de la réalisation des actions et de l'emploi des fonds notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables ainsi qu'à toutes pièces justificatives.

La Commune peut demander, le cas échéant, toute explication ou toute pièce complémentaire qu'elle juge utile par rapport à l'exécution des prestations se rapportant à la présente convention.

ARTICLE 5 : RESTITUTION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

La Commune est en droit d'exiger le reversement immédiat de toute ou partie des sommes versées au titre de la présente convention dans les cas où :

- le syndicat n'a pas respecté ses engagements définis à l'article 2 de la présente convention ;
- le contrôle prévu à l'article 4 ne peut être réalisé ou ;
- le contrôle fait apparaître que tout ou partie des sommes versées n'a pas été utilisé ou l'a été à des fins autres que celles prévues par la présente convention ;
- le syndicat obtient d'autres participations financières pour les travaux objets de la présente convention.

Le montant du reversement est fixé par la Commune suivant la nature des infractions constatées à la présente convention.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à compter à sa date de signature.

Sauf résiliation anticipée, la convention s'éteint de plein droit au versement du solde du financement communal, sous réserve de la survie de toute clause ayant vocation à survivre après cette date pour la durée prévue dans la clause en question.

La présente convention ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la convention fait l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La Commune peut prononcer la résiliation en cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le syndicat.

Dans ce cas, la Commune adresse au syndicat une mise en demeure de remplir les obligations inexécutées dans un délai fixé, ne pouvant être inférieur à un mois. Si au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Commune adresse au syndicat la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

Dans tous les cas, les parties sont tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation. La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation au syndicat par la Commune.

ARTICLE 9 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable à tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution, de la validité et des conséquences de cette convention.

Les litiges éventuels entre les Parties, ne pouvant recevoir de solution amiable, sont déférés au Tribunal administratif de Versailles.

Pour la Commune de Saint-Germain-en-Laye :

Pour le syndicat, le syndic,

Arnaud PERICARD

XXX

Le Maire

XXX

ANNEXE 1 : Procès-verbal de l'AG du XXX

ANNEXE 2 : Chiffrage des travaux

ANNEXE 2 : Chiffrage des travaux

06 PLACE DU MARCHE NEUF

06 PLACE DU MARCHE NEUF								
Désignation des Ouvrages	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Prix total	1- Part des travaux sur la pile jusqu'à l'astragale (Proposition 1)	1- Montant des travaux sur la pile jusqu'à l'astragale (Proposition 1)	2- Part des travaux sur la pile jusqu'à 2,20 m (Proposition 2)	2- Montant des travaux sur la pile jusqu'à 2,20 m (Proposition 2)
			€ HT	€ HT	%	€ HT	%	€ HT
Entreprise LPIF								
04. TRAVAUX DE PIERRE DE TAILLE (ensemble des arcades)								
Dépose des pierres (dégradations supérieures à 20mm des arcades et parements) compris évacuation des gravois	1,7	M3	790	1 343,00 €	100%	1 343,00 €	100%	1 343,00 €
Fourniture de pierre	1,7	M3	3750	6 375,00 €	100%	6 375,00 €	100%	6 375,00 €
Taille sur pierre	1,7	M3	1290	2 193,00 €	100%	2 193,00 €	100%	2 193,00 €
Pose de pierre (par incrustation ou bouchon)	1,7	M3	520	884,00 €	100%	884,00 €	100%	884,00 €
Rejointoiement à la chaux sur pierre compris dégauchissage	1,7	M3	480	816,00 €	100%	816,00 €	100%	816,00 €
Ragréage sur pierre de taille compris purge des anciens (dégradation inférieure à 20mm) compris évacuation des gravois	10	M2	37	370,00 €	100%	370,00 €	100%	370,00 €
Dessalement des piles en pierre de taille par compresse	4		590	2 360,00 €	100%	2 360,00 €	100%	2 360,00 €
Nettoyage de l'ensemble des parements pierre par micro gommage (compris chaîne d'angle)	51	MF	37	1 887,00 €	50%	943,50 €	35%	660,45 €
Application d'un badigeon au lait de chaux compris colonne et parements pierre sur rue de Poissy	183	M2	19	3 477,00 €	50%	1 738,50 €	35%	1 216,95 €
Restauration des faux joints (piles d'arcade)	97	ML	12	1 164,00 €	50%	582,00 €	35%	407,40 €
TOTAL HT				20 869,00 €		17 605,00 €		16 625,80 €



**CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION FINANCIERE
CONCERNANT LE RAVALEMENT DES ARCADES**

PLACE DU MARCHE NEUF A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Entre

La Commune de Saint-Germain-en-Laye,
Représentée par Arnaud PERICARD, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date
du 25 juin 2020.

ci-après désigné « la Commune »

d'une part,

Et

Le syndicat des copropriétaires du 8 place du Marché Neuf à Saint-Germain-en-Laye,
Représenté par le syndic FONCIA VAL DE SEINE, dûment habilité par résolution de l'Assemblée
Générale du **XXX**,

ci-après désigné « le syndicat » ou « le syndic »,

d'autre part,

Ensemble désignées par « Les Parties »

PREAMBULE

Depuis de nombreuses années, la Commune avait la volonté de voir réalisée la restauration de l'ensemble architectural des maisons dites des Arcades. Les bâtis dans leur ensemble sont par ailleurs inscrits monuments historiques par arrêté du 28 janvier 1944.

Par suite de l'engagement de la campagne de ravalement initiée par arrêté du 22 décembre 2015, la Commune a souhaité accompagner cette démarche de restauration patrimoniale à travers la prise en charge des piliers de la galerie des Arcades, laquelle jouit du statut particulier de passage privé à usage public.

Cet effort porte précisément sur les piliers formant les arcades et jusqu'à hauteur de l'astragale soit sous le bandeau intermédiaire faisant plancher du premier niveau.

Ainsi, la présente convention précise les modalités de prise en charge par la Commune du coût des travaux de ravalement se rapportant aux piliers.

CECI RAPPELÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de prise en charge par la Commune des coûts liés au ravalement des piliers de la galerie des Arcades pour l'immeuble 8 place du Marché Neuf.

ARTICLE 2 : NATURE DES TRAVAUX

Conformément à la résolution n°X de l'Assemblée Générale du X, dont le procès-verbal est annexé à la présente, le syndicat de copropriété exerce la maîtrise d'ouvrage et le financement des travaux de ravalement de l'immeuble 8 place du Marché Neuf (annexe n° 1).

Le montant total des travaux objet de la présente convention pour l'immeuble est estimé à la somme de 43.114 euros H.T conformément à l'estimation annexée à la présente convention (annexe n° 2).

Le syndicat assume en conséquence la maîtrise d'ouvrage des travaux, leur financement et le paiement des entreprises mandatées à cet effet.

Il s'engage par ailleurs :

- à affecter exclusivement la participation financière accordée par les présentes aux dépenses prévues dans le projet de ravalement ;
- à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général en vigueur ;
- à se soumettre au contrôle qui sera opéré sur le plan technique et sur le plan financier par la Commune ou tout représentant accrédité par la Commune ainsi qu'à donner toute facilité pour l'exercice de ce contrôle, notamment en ce qui concerne les vérifications sur pièces et sur place.

ARTICLE 3 : MODALITE DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

En contrepartie, au regard de l'intérêt public que représente la présente campagne de ravalement et du statut de passage privé à usage public de la galerie, la Commune accepte de prendre en charge le montant des travaux se rapportant au ravalement des piliers des arcades jusqu'à hauteur de l'astragale pour un montant total de 36 859,50 euros.

La Commune procède au versement de la participation financière au syndicat dans les trente (30) jours suivant la date de signature de la présente convention.

ARTICLE 4 : CONTROLE PAR LA COMMUNE

La Commune se réserve le droit de demander tout document et de faire intervenir tout prestataire pour contrôler la bonne réalisation des travaux objets de la présente participation financière.

Le syndicat s'engage à :

- informer la Commune des autres participations financières attribuées au titre de la présente convention ;
- conserver pendant dix ans les documents comptables et pièces justificatifs ;
- faciliter tout contrôle par la Commune, ou par toute personne habilitée à cet effet, sur pièces ou sur place, de la réalisation des actions et de l'emploi des fonds notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables ainsi qu'à toutes pièces justificatives.

La Commune peut demander, le cas échéant, toute explication ou toute pièce complémentaire qu'elle juge utile par rapport à l'exécution des prestations se rapportant à la présente convention.

ARTICLE 5 : RESTITUTION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE

La Commune est en droit d'exiger le reversement immédiat de toute ou partie des sommes versées au titre de la présente convention dans les cas où :

- le syndicat n'a pas respecté ses engagements définis à l'article 2 de la présente convention ;
- le contrôle prévu à l'article 4 ne peut être réalisé ou ;
- le contrôle fait apparaître que tout ou partie des sommes versées n'a pas été utilisé ou l'a été à des fins autres que celles prévues par la présente convention ;
- le syndicat obtient d'autres participations financières pour les travaux objets de la présente convention.

Le montant du reversement est fixé par la Commune suivant la nature des infractions constatées à la présente convention.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à compter à sa date de signature.

Sauf résiliation anticipée, la convention s'éteint de plein droit au versement du solde du financement communal, sous réserve de la survie de toute clause ayant vocation à survivre après cette date pour la durée prévue dans la clause en question.

La présente convention ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la convention fait l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La Commune peut prononcer la résiliation en cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le syndicat.

Dans ce cas, la Commune adresse au syndicat une mise en demeure de remplir les obligations inexécutées dans un délai fixé, ne pouvant être inférieur à un mois. Si au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Commune adresse au syndicat la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

Dans tous les cas, les parties sont tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation. La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation au syndicat par la Commune.

ARTICLE 9 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable à tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution, de la validité et des conséquences de cette convention.

Les litiges éventuels entre les Parties, ne pouvant recevoir de solution amiable, sont déférés au Tribunal administratif de Versailles.

Pour la Commune de Saint-Germain-en-Laye :

Pour le syndicat, le syndic,

Arnaud PERICARD

XXX

Le Maire

XXX

ANNEXE 1 : Procès-verbal de l'AG du XXX

ANNEXE 2 : Chiffrage des travaux

ANNEXE 2 : Chiffrage des travaux

08 PLACE DU MARCHE NEUF

08 PLACE DU MARCHE NEUF									
	Désignation des Ouvrages	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Prix total	1- Part des travaux sur la pile jusqu'à l'astragale (Proposition 1)	1- Montant des travaux sur la pile jusqu'à l'astragale (Proposition 1)	2- Part des travaux sur la pile jusqu'à 2,20 m (Proposition 2)	2- Montant des travaux sur la pile jusqu'à 2,20 m (Proposition 2)
				€ HT	€ HT	%	€ HT	%	€ HT
Entreprise LPIF									
04	TRAVAUX DE PIERRE DE TAILLE (ensemble des arcades)								
	Dépose des pierres (dégradations supérieures à 20mm des arcades et parements) compris évacuation des gravois	4	M3	790	3 160,00 €	100%	3 160,00 €	100%	3 160,00 €
	Fourniture de pierre	4	M3	3750	15 000,00 €	100%	15 000,00 €	100%	15 000,00 €
	Taille sur pierre	4	M3	1290	5 160,00 €	100%	5 160,00 €	100%	5 160,00 €
	Pose de pierre (par incrustation ou bouchon)	4	M3	520	2 080,00 €	100%	2 080,00 €	100%	2 080,00 €
	Rejointoiement à la chaux sur pierre compris décaissage	4	M3	480	1 920,00 €	100%	1 920,00 €	100%	1 920,00 €
	Ragréage sur pierre de taille compris purge des anciens (dégradation inférieure à 20mm) compris évacuation des gravois	25	M2	37	925,00 €	100%	925,00 €	100%	925,00 €
	Dessaiement des piles en pierre de taille par compresse	4		590	2 360,00 €	100%	2 360,00 €	100%	2 360,00 €
	Nettoyage de l'ensemble des parements pierre par micro gommage (compris chaîne d'angle)	114	M²	37	4 218,00 €	50%	2 109,00 €	35%	1 476,30 €
	Application d'un badigeon au lait de chaux compris colonne et parements pierre sur rue de Poissy	341	M2	19	6 479,00 €	50%	3 239,50 €	35%	2 267,65 €
	Restauration des faux joints (piles d'arcade)	151	ML	12	1 812,00 €	50%	906,00 €	35%	634,20 €
TOTAL HT					43 114,00 €		36 859,50 €		34 983,15 €