

CONVENTION CADRE

pour l'opération de reconstruction de l'IFSI et construction d'un pôle de formations supérieures sur le site de l'ancien hôpital à Ambilly au sein de la ZAC Etoile Annemasse-Genève

Entre : Le Centre Hospitalier Alpes Léman (CHAL), représentée par son Directeur, M. Didier RENAUT ;

Ci-après dénommé « le CHAL »,

Et : Annemasse les Voirons Agglomération (Annemasse Agglo) représentée par son Président en exercice, M. Christian DUPESSEY, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 3 juillet 2019 ;

Ci-après dénommée « Annemasse Agglo ».

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	Objet de la convention	3
ARTICLE 2.	Caractéristiques de l'opération	3
2.1	Programme et usage des surfaces bâties.....	3
2.2	Besoins de stationnement	4
ARTICLE 3.	Engagement des parties et gouvernance	4
3.1	Pilotage général de l'opération	4
3.2	Principes de financement de l'opération	5
3.3	Suivi technique de l'opération	5
3.4	Projet de bail entre Annemasse Agglo et le CHAL, création et fonctionnement d'une ASL, et modalités de gestion du futur ouvrage	5
ARTICLE 4.	Domiciliation.....	5
ARTICLE 5.	Annexes	6
ARTICLE 6.	Prise d'effet et durée	6
ARTICLE 7.	Avenants.....	6
ARTICLE 8.	Litiges.....	6
ANNEXE 1	- Plan de situation	8
ANNEXE 2	- Programme prévisionnel de l'opération.....	9
ANNEXE 3	- Convention de financement	10
ANNEXE 4	- Convention de groupement de commande.....	11
ANNEXE 5	- Projet de bail entre Annemasse Agglo et le CHAL et modalités de gestion du futur ouvrage ...	12
ANNEXE 6	- Projet de bail à construction entre Annemasse Agglo, le CHAL et la commune d'Ambilly.....	13
ANNEXE 7	- Conduite de projet.....	14

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre de son projet de territoire et de sa stratégie territoriale de développement économique, Annemasse Agglo poursuit pour objectif de doter le territoire d'un pôle de formations supérieures. Cette ambition répond aux objectifs partagés à l'échelle du pôle métropolitain du Genevois français.

Dans le cadre de sa compétence « Etude et appui au développement de la formation et de l'enseignement supérieur, y compris financement et gestion d'un immobilier dédié », Annemasse Agglo s'est dotée d'un campus provisoire, GRANFORMA, ayant permis la mise en place d'un partenariat entre l'Institut de formation aux Soins Infirmiers et Annemasse Agglo.

Dans un second temps, ce pôle de formations supérieures a vocation à se développer au sein du périmètre de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, avec l'apport de formations supérieures relocalisées ou développées sur le territoire et une offre de services dédiés.

Parallèlement, le Centre Hospitalier Alpes Léman (CHAL), en lien avec la Région Auvergne Rhône-Alpes, a projeté la réalisation d'un nouvel Institut de Formation aux Soins Infirmiers et de Formation des Aides-soignants sur le territoire d'Annemasse Agglo, au sein de cette opération Etoile Annemasse-Genève.

Compte tenu des programmes envisagés pour ces deux projets immobiliers, Annemasse Agglo et le CHAL ont convenu d'une convergence d'intérêts à envisager la livraison d'un bâtiment commun à échéance 2022, propre à répondre aux besoins des deux maîtres d'ouvrage.

Afin de rechercher les meilleures conditions financières, techniques et de délai de réalisation de l'opération, un groupement de commandes tel que défini par l'article 28 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics a été mis en place en juillet 2018 (voir annexe 4).

Il est précisé que l'assiette foncière de l'opération est assumée financièrement par la commune d'Ambilly qui, après avoir acheté ce terrain auprès de l'aménageur de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, le met gratuitement à disposition des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'un bail emphytéotique ou bail à construction.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. Objet de la convention

Annemasse Agglo à vocation à assumer la maîtrise d'ouvrage d'un pôle de formations supérieures.
Le CHAL a vocation à assumer la maîtrise d'ouvrage d'un Institut de Formation aux Soins Infirmiers et Formation des Aides-soignants, dit IFSI.

La présente convention a pour objet de fixer le cadre de travail, et d'organiser les conditions et modalités de partenariat pour cette opération de « reconstruction de l'Institut de Formation aux Soins Infirmiers et construction d'un pôle de formations supérieures sur le site de l'ancien hôpital à Ambilly au sein de la ZAC Etoile Annemasse-Genève » entre le CHAL et Annemasse Agglo et le fonctionnement du futur équipement commun.

ARTICLE 2. Caractéristiques de l'opération

Il s'agit de la construction d'un ensemble immobilier dont les caractéristiques évaluées en mars 2019 sont les suivantes : 3977m² de surface de plancher répartis en trois blocs :

2.1 Programme et usage des surfaces bâties

Il s'agit de la construction d'un ensemble immobilier dont les caractéristiques évaluées en mars 2019 sont les suivantes : 3977 m² de surface de plancher répartis en trois blocs :

Objet	Caractéristiques	Usage
IFSI 1787 m ² surface utile soit 2323 m ² SP	<ul style="list-style-type: none">• Salles pour enseignements spécialisés• Administration• Documentation...	100% IFSI (en tant que propriétaire, le CHAL pourra louer tout ou partie de ses locaux, de façon ponctuelle ou pérenne, à Annemasse Agglo ou d'autres partenaires)
Locaux mutualisés 1079 m ² surface utile 1403 m ² SP	<ul style="list-style-type: none">• Espaces communs (accueil, locaux logistiques et techniques, réfectoire...)• Amphithéâtre 250 places• Salles de travail, vie étudiants	Calculé au prorata du nombre d'étudiants estimatif : <ul style="list-style-type: none">- 2/3 pour le CHAL (500 étudiants sur 750 en tout)- 1/3 pour Annemasse Agglo (250 étudiants sur 750 en tout)
Pôle d'enseignement supérieur Annemasse Agglo « Grand Forma » 193 m ² surface utile 251 m ² SP	<ul style="list-style-type: none">• Salles de cours• Bureaux formateurs	100% Annemasse Agglo (en tant que propriétaire, Annemasse Agglo pourra louer tout ou partie de ses locaux, de façon ponctuelle ou pérenne, au CHAL ou d'autres partenaires)

Le détail de cette opération figure en annexe 2.

La répartition prévisionnelle en fonction **des usages** de ce bâtiment est ainsi la suivante :

- **IFSI : 82%**
 - o Locaux propres : 2323 m²
 - o Locaux mutualisés : 2/3 de 1403 m² soit 935m²
- **Pôle d'enseignement supérieur Annemasse Agglo : 18%**
 - o Locaux propres : 251m²
 - o Locaux mutualisés : 1/3 de 1403 m² soit 468m²

2.2 Besoins de stationnement

Le programme estimé à la signature des présentes, au stade du lancement du concours, est de 45 places, correspondant à 1 niveau de stationnement en infrastructure. Il s'agit d'une hypothèse de travail à la signature des présentes.

Ces places, si elles sont réalisées, resteraient propriété d'Annemasse Agglo, qui disposerait de la pleine jouissance de ces places, pour son usage propre, ou pour les louer ou les vendre.

Il est en outre rappelé que les besoins de stationnement indissociables du bâtiment, et nécessaires au fonctionnement logistique quotidien de l'IFSI, sont les suivants :

- 9 places pour véhicules de service (Directeur, 2 Adjoints, 1 véhicule de l'IFSI/IFAS, 5 intervenants extérieurs et autres véhicules de service) + 1 place pour le vaguemestre ; ces 10 places sont intégrées au projet de construction et pourront faire partie des 45 places mentionnées ci avant ;
- 1 place dédiée aux livraisons est prévue sur l'espace public adjacent au bâtiment (cf. p. 20 de la fiche de lots annexée au programme).

Les 10 places destinées aux besoins de l'IFSI font partie intégrante du programme de l'opération et seront mises gracieusement à disposition du CHAL sans ouvrir droit à aucune facturation complémentaire en investissement ou exploitation de la part d'Annemasse Agglo. Elles pourront être mutualisées avec les besoins de Grand Forma.

Pour les réponses aux autres enjeux de stationnement (et notamment les véhicules des autres employés non inclus ci-dessus), les signataires conviennent de mobiliser leurs meilleurs efforts pour trouver des solutions communes :

- Dans une perspective de réduction de l'impact économique des coûts d'investissement et de fonctionnement pour les maîtres d'ouvrage ;
- Pour le fonctionnement provisoire de l'établissement, dans un contexte de quartier encore en travaux (pistes identifiées : actuelle propriété « Pictet de Rochemont » du CHAL, espaces encore inusités de la ZAC...) ;
- A terme, pour le fonctionnement définitif de l'établissement, dans un contexte de quartier urbain bien desservi par les modes de déplacements alternatifs à la voiture (pistes identifiées : affectation des 45 places éventuellement créées en infrastructure du bâtiment, éventuel ouvrage de stationnement public en cours de réflexion par la commune d'Ambilly...).

Annemasse Agglo s'engage ainsi à mobiliser l'aménageur de la ZAC et la commune d'Ambilly pour alimenter cette réflexion.

Les solutions identifiées feront le cas échéant l'objet d'un avenant à la convention de financement (annexe 3).

ARTICLE 3. Engagement des parties et gouvernance

3.1 Pilotage général de l'opération

Au vu du programme prévisionnel et de l'enveloppe prévisionnelle tels que définis à l'article 2 et aux annexes 2 et 3, le CHAL et Annemasse Agglo s'engagent à :

- Elaborer un programme prévisionnel et une enveloppe financière prévisionnelle communs au titre de l'ensemble de l'opération ; partager annuellement le suivi financier de l'opération ;
- Participer aux instances techniques et politiques d'animation et de suivi du projet ;
 - o Les parties conviennent de réunir a minima un comité de pilotage et un comité technique par an, tant en phase d'investissement que de fonctionnement,
 - o Les décisions concernant l'opération d'ensemble feront l'objet d'un avis conforme des deux Parties, émis selon leurs modalités propres.
- Coordonner les actions de communication sur l'opération ;
- Engager conjointement ou non, dans le cadre de la convention de groupement de commande ou non, toute étude ou marché complémentaire nécessaire à la bonne réalisation de l'opération d'ensemble et s'informer mutuellement des prestations lancées ;
- Déposer conjointement un permis de construire ;
- **Plus globalement, mobiliser leurs meilleurs efforts pour envisager la livraison du bâtiment commun à la rentrée de septembre 2022.**

3.2 Principes de financement de l'opération

Annemasse Agglo et le CHAL conviennent de la nécessité de formaliser une convention définissant les modalités de financement de cet objet commun.

Chacun des maîtres d'ouvrage a vocation à assumer, en investissement comme en fonctionnement, le financement des locaux qui lui incombe.

Dans l'hypothèse d'un respect de l'enveloppe prévisionnelle travaux, Annemasse Agglo et le CHAL s'engagent irrévocablement à mener à terme l'opération pour la part qui les concerne.

En cas de dépassement de l'enveloppe prévisionnelle de travaux pour Annemasse Agglo ou le CHAL, la présente convention devra être mise à jour avant la signature du marché de travaux.

A défaut pour un partenaire de pouvoir formaliser un nouveau plan de financement, et dans l'hypothèse où l'opération s'avérerait impossible, les frais d'études exposés seront pris en charge à part égale par les deux contractants.

3.3 Suivi technique de l'opération

- Le CHAL s'engage à :
 - o communiquer à Annemasse Agglo le montant définitif des travaux lui incombant aux termes des phases d'APD, PRO et des opérations de réception,
 - o Assurer le suivi des travaux,
 - o Assurer la réception des ouvrages,
 - o Procéder à la remise à Annemasse Agglo des ouvrages correspondant aux objets relevant de sa maîtrise d'ouvrage,
 - o 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,
 - o Et, plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission.
- Annemasse Agglo s'engage à :
 - o Transmettre au CHAL, si nécessaire, les compléments de programme sous maîtrise d'ouvrage d'Annemasse Agglo et en assumer les impacts,
 - o Conformément à l'article 3.2 et en cas de dépassement de l'enveloppe prévisionnelle travaux uniquement : dans un délai de trente jours suivant la réception des dossiers, notifier au CHAL sa décision sur l'acceptation du montant des travaux et sur le déclenchement de la phase suivante et/ou faire ses observations au CHAL. À défaut, son accord sera réputé obtenu sur le montant des travaux et sur le déclenchement de la phase suivante

Annemasse Agglo et le CHAL conviennent de la nécessité de mobiliser un conducteur d'opération commun pour la phase de conception et réalisation.

Les documents complémentaires visés en annexe des présentes ont vocation à définir les modalités précises de répartition des tâches et engagements réciproques (notamment convention de groupement en annexe 4 et vademécum conduite de projets annexe 7).

3.4 Projet de bail entre Annemasse Agglo et le CHAL, création et fonctionnement d'une ASL, et modalités de gestion du futur ouvrage

Les Parties conviennent de formaliser les principes et modalités de gestion du futur ouvrage au plus tard lors de la validation des études de PROjet (voir annexe 5).

Les Parties s'engagent par exemple à transférer la propriété des locaux communs à une ASL, qu'ils s'engagent à créer en temps entre la validation des plans d'exécution et le démarrage effectif de la phase travaux.

ARTICLE 4. Domiciliation

La domiciliation des Parties pour la gestion des flux financiers est précisée ci-après :

	Adresse de facturation	N°SIRET et Intracommunautaire	Service administratif responsable du suivi des factures	
			N°TVA	N° téléphone / adresse électronique
Annemasse Agglo				
CHAL				

ARTICLE 5. Annexes

Les documents suivants ont vocation à être annexés à la présente convention-cadre, au fur et à mesure de leur élaboration.

1. Plan de situation
2. Programme prévisionnel
3. Convention de financement
4. Convention de groupement de commande
5. Projet de bail entre Annemasse Agglo et le CHAL et modalités de gestion (Projet de convention de copropriété)
6. Projet de bail à construction entre la commune d'Ambilly, et respectivement le CHAL et Annemasse Agglo
7. Conduite de projet

ARTICLE 6. Prise d'effet et durée

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des Parties.

Elle prend fin à l'achèvement de l'opération. Certaines annexes à la présente convention, notamment concernant le fonctionnement de l'opération (loyers / baux), seront formalisées entre les partenaires concernés et ont vocation à survivre aux Présentes.

ARTICLE 7. Avenants

Afin notamment d'actualiser le programme, les parties conviennent de formaliser un avenant aux présentes à minima aux étapes suivantes :

- à l'issue de la validation de l'Avant-Projet Détaillé ;
- à l'issue de la validation du PRO ;
- à l'issue des opérations de réception suite à l'achèvement de l'opération.

ARTICLE 8. Litiges

Tous les litiges, entre les membres, pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

A Ambilly, le 26 août 2019

Pour Annemasse-Les Voirons Agglomération
Le Président,
Christian DUPESSEY



Pour le Centre Hospitalier Alpes Léman
Le Directeur,
Didier RENAUT



En présence de

Jean-Marc BASSAGET,
Sous-préfet du Canton de Saint-Julien-en-
Genevois

Yannick NEUDER,
Vice-Président à l'Enseignement Supérieur et à
la Recherche de la Région Auvergne Rhône-
Alpes

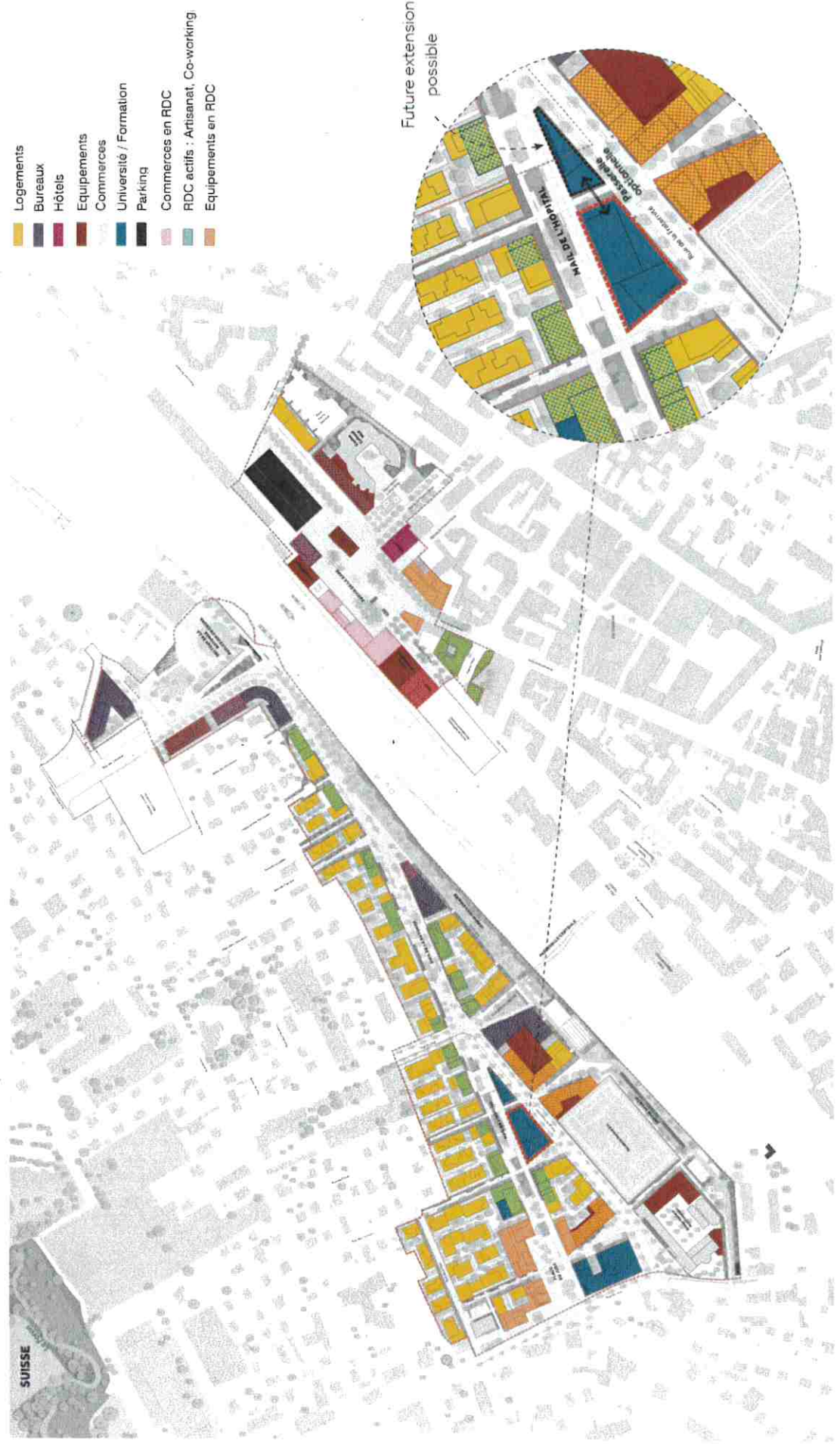
Christian MONTEIL,
Président du Conseil Départemental de Haute
Savoie

Martial SADDIER,
Député, Conseiller régional et Président du
Collège territorial des élus locaux du GHT
Léman Mont-Blanc

Serge SAVOINI,
Président du Conseil de Surveillance du Centre
Hospitalier Alpes Léman

Guillaume MATHÉLIER,
Maire d'Ambilly

PLAN DE SITUATION/PROGRAMMATION



ANNEXE 2 – Programme prévisionnel de l'opération

Voir document annexés.

ANNEXE 3 – Convention de financement

Voir document du 2 juillet 2019

ANNEXE 4 - Convention de groupement de commande

Voir document signé le 17 juillet 2018

ANNEXE 5 – Projet de bail entre Annemasse Agglo et le CHAL et modalités de gestion du futur ouvrage

Les Parties conviennent de formaliser ces éléments au plus tard lors de la validation des études de PROjet :

- Définition précise de la domanialité et modalités de la répartition entre les 3 propriétaires finaux : CHAL, Annemasse Agglo, ASL le cas échéant (répartition des surfaces et divisions en volume)
- Rédaction du volet financier du bail déclinant les principes de la convention de financement, et prenant notamment en compte :
 - o L'amortissement de l'investissement consenti par Annemasse Agglo sur la partie mutualisée et les besoins de gros entretien renouvellement de l'ouvrage, pour les usages servant au CHAL ;
 - o Les charges de fonctionnement des parties mutualisées de l'équipement selon les modalités de gestion technique définies entre les partenaires
- Caractérisation de l'ASL et/ou de la copropriété le cas échéant, et rédaction des statuts de l'ASL et/ou de la convention de copropriété pour la gestion des équipements communs

ANNEXE 6 - Projet de bail à construction entre Annemasse Agglo, le CHAL et la commune d'Ambilly

Les Parties conviennent de formaliser ces éléments au plus tard à lors de la passation des marchés de travaux.

Conduite d'opération pour la réalisation d'un IFSI et d'un pôle d'enseignement supérieur
Répartition des missions de maîtrise d'ouvrage

Répartition des rôles :

R : réalise

C : contribue

RPD : réalise par délégation



	CHAL	Annemasse Agglo	SODEREC
Missions de Management de Projet			
Définir et mettre en place l'organisation			
Pour l'ensemble du projet	R	R	
Pour la maîtrise d'ouvrage	R	R	
Diriger le projet			
Décision, arbitrage, pilotage du projet	R	R	
Animation et coordination des maîtrises d'ouvrage	R	C	
Animation et coordination des maîtrises d'œuvre	C	C	RPD
Coordination des opérations connexes / en interface	C	C	RPD
Gestion des délais	C	C	RPD
Gestion budgétaire et financière	C	C	RPD
Gestion des aléas et des risques	C	C	RPD
Communiquer sur le Projet			
Relations avec les élus AA, Communes, ...	C ou R selon nature	C ou R selon nature	C
Relations entre maîtres d'ouvrage (yc AOT)	R	R	C
Relations avec le grand public	C ou R selon nature	C ou R selon nature	C
Relations avec les riverains	C ou R selon nature	C ou R selon nature	C
Missions d'administration et de gestion			
Conduire les procédures administratives			
Sécurité, loi sur l'eau, etc.	C	C	RPD
Permis de construire / démolir	C	C	RPD
Autorisations de voirie	C	C	RPD
Administrer contractuellement et financièrement			
Mise au point et administration des marchés MOEs et études complémentaires	C	C	RPD
Mise au point et conduite des marchés de TRAVAUX	C	C	RPD
Mise au point, gestion des conventions	R	R	C
Gestion comptable des dépenses	R	R	C
Passation puis signature et notification des marchés, conventions	R	C ou R selon nature	C
Suivi des subventions et recettes	R	R	C
Maîtriser l'environnement juridique du projet			
Environnement contractuel avec les partenaires	R	R	C
Assurances	C	C	RPD
Contentieux et recours	R	R	C

Procédures de remise des ouvrages	C	C	RPD
Maîtriser le foncier			
assistance foncière générale	C	R	C
négociations foncières amiables	C	R	C
Acquisitions amiables (signature et paiement du foncier)	C	R	C
Occupations temporaires	C	C	RPD
Missions techniques			
Etablir et faire valider les pièces "contractuelles"			
Cahier des charges conduite d'opération, programmiste / AMO	R	C	C
Cahiers des charges études préalables complémentaires	C	C	R
Conventions avec concessionnaires et autres MOA	C ou R selon nature	C ou R selon nature	C
Dossier de consultation maîtrise(s) d'oeuvre	C	C	RPD
analyse des offres de MOE	C	C	RPD
Faire établir par le MOE les DCE travaux et fournitures	C	C	RPD
Conduire les procédures d'attribution de marchés			
Conduite d'opération, programmistes et AMO	R	C	C
Etudes préalables complémentaires	C	C	RPD
Maîtrise d'oeuvre générale	C	C	RPD
Marchés de fourniture et travaux	C	C	RPD
Suivre, coordonner, assembler les dossiers			
Programmes et études complémentaires	C	C	RPD
Etudes préliminaires	C	C	RPD
Etudes AVANT PROJET	C	C	RPD
Etudes PROJET	C	C	RPD
Autres dossiers administratifs (loi sur l'eau, PC, ERP, etc.)	C	C	RPD
Etudes réseaux	C	C	RPD
Etudes opérations connexes	C	C	RPD
Approuver les dossiers			
Etudes préliminaires, AVP, dossiers administratifs	R	R	C
Etudes PRO	R	R	C
Etudes Réseaux	R	R	C
Etudes opérations connexes	R	R	C
Contrôler l'exécution des "contrats"			
Conduite d'opération, programmistes et AMO	R	C ou R selon nature	C
Etudes préalables complémentaires	C	C	RPD
Conventions concessionnaires et autres MOA	C	C	RPD
Maîtrise d'oeuvre générale	C	C	RPD
Marchés de fourniture et travaux	C	C	RPD
Suivre les travaux et gérer les interfaces	C	C	RPD
Coordonner les interfaces techniques entre MOA	C	C	RPD
Coordonner les interfaces techniques avec les exploitants	C	C	RPD
Préparer la mise en exploitation du bâtiment	R	R	C