



4 rue de Châteaudun
BP20159
28103 DREUX CEDEX
Tél : 02 37 64 82 00



Esplanade du 8 mai 1945
28500 VERNUILLET
Tél : 02 37 62 85 00

**GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ELABORATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR
ET D'UN PLAN-GUIDE DE TRANSFORMATION DU QUARTIER SPECTACULAIRE,
ET POUR LA MISE AU POINT D'UN DISPOSITIF, D'OUTILS ET DE MODES
OPERATOIRES PARTAGES ET PARTENARIAUX**

Entre :

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, représentée par son Président, **Monsieur Gérard SOURISSEAU**, dûment habilité par délibération n°BC2025- du bureau communautaire du 07 juillet 2025,

ci-après « **La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux** » ou « **l'Agglo** »,

D'une part,

Et,

La Commune de Vernouillet, représentée par son Maire, **Monsieur Damien STEPHO** dûment habilité par délibération n° du Conseil Municipal du ,

ci-après « **La Commune de Vernouillet** »

D'autre part.

Table des matières

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 3 - COMPOSITION DU GROUPEMENT	5
Article 3.1 - Membre du groupement	5
Article 3.2 - Coordonnateur du groupement	5
ARTICLE 4 - CARACTÉRISTIQUES CONTRACTUELLES ET PROCÉDURES DE PASSATION	5
ARTICLE 5 - COMITÉ DE PILOTAGE	6
ARTICLE 6 - RÔLE DU COORDONNATEUR.....	7
ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DES MEMBRES DU GROUPEMENT	8
ARTICLE 8 - RESPONSABILITÉ.....	8
ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITÉ.....	8
ARTICLE 10 - EXCLUSIVITÉ CONFIEE AU TITULAIRE DES MARCHÉS CONCLUS PAR LE GROUPEMENT DE COMMANDES	9
ARTICLE 11 - COMMISSION	9
ARTICLE 12 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES.....	9
Article 12.1 - Dispositions financières relatives à la procédure	9
Article 12.2 - Dispositions financières relatives à l'exécution du marché.....	9
ARTICLE 13 - MODIFICATIONS DE LA PRÉSENTE CONVENTION	9
ARTICLE 14 - CAPACITÉ À AGIR EN JUSTICE.....	9
ARTICLE 15 - LITIGES RELATIFS À LA PRÉSENTE CONVENTION.....	10

Il a été exposé que,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et la Commune de Vernouillet se sont engagées dans la démarche « Site Pilote », portée par la Banque des Territoires, afin d'impulser la transformation du Quartier Spectaculaire, situé à l'entrée de ville Sud du pôle urbain Dreux-Vernouillet

La convention « Site Pilote », approuvée par délibération n°CC2025-042 du Conseil communautaire du 17 mars 2025 et signée le 8 avril 2025, permet de mobiliser des crédits d'ingénierie de la Banque des Territoires en faveur d'actions ciblées, dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville 2 ».

Cette convention prévoit notamment le lancement d'un marché structuré en un accord-cadre composé de deux lots ayant pour objectif de :

- définir et mettre en œuvre les orientations d'aménagement stratégiques et politiques visant à la transformation du Quartier spectaculaire, entrée de ville Sud du pôle urbain Dreux-Vernouillet et cœur de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ;
- définir une vision urbanistique et programmatique sur 3 phases, soit à court, moyen et long terme sur un foncier mutable en lien avec le projet du territoire, et ce afin d'avoir une vision claire et précise sur le devenir du site et la mutation du foncier ;
- élaborer une stratégie opérationnelle et un dispositif de gouvernance partenarial (outils, modes opératoires), en capacité de piloter la transformation du Quartier Spectaculaire en mobilisant l'ensemble des acteurs publics et privés concernés.

Ce marché sera piloté par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, en qualité d'autorité lauréate de la démarche « site pilote » de sobriété foncière, et la Commune de Vernouillet.

Le groupement de commandes est régi par les dispositions des articles L. 1414-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT) et L. 2113-6 et suivants du code de la commande publique.

Le budget alloué à ce marché s'élève à 120 000,00 €, répartis de la manière suivante :

- 40 000,00 € co-financés par la Banque des Territoires ;
- 40 000,00 € financés par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ;
- 40 000,00 € financés par la Commune de Vernouillet.

En conséquence, il a été convenu que :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention de groupement a pour objet de définir les relations contractuelles et les responsabilités entre les parties pour la préparation, la passation, la signature, la notification et l'exécution du marché relatif à l'élaboration d'un schéma directeur et d'un plan guide de transformation du Quartier spectaculaire ainsi que pour la mise au point d'un dispositif, d'outils et de modes opératoires partenariaux.

Il est prévu l'allotissement suivant :

Lot	Objet
Lot n°1	Élaboration d'un schéma directeur et d'un plan guide de transformation du Quartier spectaculaire (périmètre d'entrée de ville)
Lot n°2	Mise au point d'un dispositif, d'outils et de modes opératoires partenariaux

Le périmètre de l'étude concerne l'ensemble de l'entrée de ville sud de l'Agglomération présenté sur la carte ci-dessous :



ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur après accomplissement des formalités administratives et notification, par le coordonnateur, à la Commune de Vernouillet.

Le groupement de commandes est constitué pour la durée de la procédure de passation et de l'exécution des deux lots du marché passés sur son fondement. Elle expire ainsi après le solde desdits lots.

ARTICLE 3 - COMPOSITION DU GROUPEMENT

Article 3.1 - Membre du groupement

Le groupement de commandes est constitué par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, et la Commune de Vernouillet dénommée « **membre** » du groupement de commandes, signataire de la présente convention.

Article 3.2 - Coordonnateur du groupement

Le coordonnateur du groupement désigné est la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux dénommée « **coordonnateur** » représentée par son Président, **Monsieur Gérard SOURISSEAU**.

Le siège administratif du groupement est fixé

4 rue de Châteaudun 28 100 Dreux

Le coordonnateur a pour mission de procéder à l'ensemble des opérations de passation du marché et de sélection du titulaire dans le respect des dispositions du code de la commande publique au nom et pour le compte de la Commune de Vernouillet.

Le coordonnateur sera chargé de l'accomplissement des formalités de fin de procédure et de la notification du marché.

Chaque membre du groupement est chargé de l'exécution financière le concernant comme suit :

- 1/3 financé par le coordonnateur du groupement ;
 - 1/3 financé par la Commune de Vernouillet ;
 - 1/3 financé par la Banque des Territoires (subvention versée au coordonnateur du groupement) ;
- dans la limite du montant total plafond de 120 000 € HT alloué au marché.

Le coordonnateur du groupement est chargé de l'exécution technique en collaboration avec la Commune de Vernouillet.

ARTICLE 4 - CARACTÉRISTIQUES CONTRACTUELLES ET PROCÉDURES DE PASSATION

Pour chaque lot, le montant estimatif est le suivant :

Lot	Objet	Estimation en € HT
Lot n°1	Élaboration d'un schéma directeur et d'un plan guide de transformation du Quartier spectaculaire (périmètre d'entrée de ville)	80 000 € HT
Lot n°2	Mise au point d'un dispositif, d'outils et de modes opératoires partenariaux	40 000 € HT

Au regard de ces montants, la procédure de passation à mettre en œuvre par le coordonnateur sera une procédure adaptée ouverte avec publication nationale conformément à l'article L.2123-1 du code de la commande publique.

La durée des missions est estimée comme suit :

Lot	Objet	Durée
Lot n°1	Élaboration d'un schéma directeur et d'un plan guide de transformation du Quartier spectaculaire (périmètre d'entrée de ville)	7 à 9 mois
Lot n°2	Mise au point d'un dispositif, d'outils et de modes opératoires partenariaux	6 mois

Le détail des missions attendues est le suivant :

- Lot n°1 « Élaboration d'un schéma directeur et d'un plan guide de transformation du Quartier spectaculaire (périmètre d'entrée de ville) » :

- Reprise et approfondissement du diagnostic territorial (vision à grande échelle), état des lieux des besoins et analyse sommaire du marché immobilier résidentiel et d'activités économiques et commerciales,
- Mise à plat des réflexions et des études précédemment engagées par la Commune de Vernouillet et la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pour la transformation de l'entrée de ville et du Quartier Spectaculaire,
- Mise à plat des démarches en cours (notamment dimension paysagère traitée dans le cadre de l'Action PNA - Plan guide écologique) et mise en évidence d'éventuels points d'arbitrage concernant les orientations urbaines et programmatiques,
- Élaboration d'un schéma directeur urbain et programmatique à l'échelle du périmètre d'étude du site-pilote,
- Écriture d'une feuille de route stratégique (2026-2030...) ;

- Lot n°2 « Mise au point d'un dispositif, d'outils et de modes opératoires partenariaux » :

- Revue du projet de transformation du Quartier Spectaculaire, de la programmation envisagée, de l'ordonnancement envisagé des réalisations, cartographie des acteurs parties prenantes,
- Traduction financière (à « grosses mailles ») de la feuille de route stratégique ordonnant les différentes opérations et mise en regard des différents scénarios de montages envisageables (procédures d'aménagement),
- Analyse comparative entre dispositifs, outils contractuels, opérationnels, de maîtrise foncière et modes opératoires pour le financement des opérations et de gestion des éventuels équipements publics,
- Préconisations concernant le dispositif de montage contractuel, opérationnel et financier le plus pertinent et aide à la formalisation du protocole d'accord partenarial nécessaire à la mise en œuvre.

Le lot n°1 sera confié à une équipe compétente en programmation urbaine pour assurer des missions de conseil pour l'élaboration d'un plan guide et de référence, de schémas directeurs, schéma d'aménagement.

Le lot n°2 sera confié à une équipe compétente en appui au montage d'opérations et aide au choix d'outils d'intervention (outils réglementaires, juridiques, de portage, d'aménagement...), pour étudier et proposer un dispositif partenarial, des outils et modes opératoires permettant de mettre en œuvre la programmation établie.

En cas d'infructuosité de la procédure, le coordonnateur est autorisé à mettre en œuvre les dispositions de l'article R. 2122-2 du code de la commande publique (marché passé sans publicité ni mise en concurrence).

ARTICLE 5 - COMITÉ DE PILOTAGE

Un comité de pilotage composé d'un représentant de la Commune de Vernouillet et d'un représentant du coordonnateur du groupement sera créé afin de suivre l'organisation et l'exécution du marché objet du présent groupement. Les membres du comité de pilotage devront être identifiés, et un interlocuteur privilégié désigné.

Le comité de pilotage sera animé par le coordonnateur du groupement.

Le comité de pilotage est réuni par le coordonnateur du groupement.

ARTICLE 6 - RÔLE DU COORDONNATEUR

Conformément à l'article L. 2113-7 du Code de la commande publique, la Commune de Vernouillet confie au coordonnateur le soin de mener la procédure de passation ainsi que l'exécution technique du marché.

La rédaction des pièces du marché sera réalisée par le coordonnateur. A cet effet, la Commune de Vernouillet lui transmettra toutes les informations nécessaires à l'élaboration du dossier de consultation.

Le coordonnateur du groupement, dans le respect des règles prévues par le code de la commande publique, est notamment chargé :

- de la définition et du recensement du besoin ;
- de définir l'organisation technique et administrative des procédures de consultation et de procéder notamment, à ce titre, au choix du type de contrat et du type de procédure appropriés ;
- de la rédaction du dossier de consultation des entreprises (DCE) :
 - o règlement de la consultation (RC),
 - o acte d'engagement (AE),
 - o cahier des clauses administratives particulières (CCAP),
 - o cahier des clauses techniques particulières (CCTP) sur la base des éléments produits par l'AMO ;
 - o pièces financières ;
- de soumettre le DCE à la validation de la Commune de Vernouillet ;
- de la publication de l'avis d'appel public à la concurrence (AAPC) sur son profil acheteur AWS, et sur les autres supports en fonction du seuil de publicité du marché¹ ;
- du suivi de la procédure en cours de publicité (rectification de l'avis, etc.) ;
- d'établir une centralisation des questions posées par les candidats et la centralisation des réponses ;
- de la réception et de l'ouverture des candidatures et des offres ;
- de l'analyse des candidatures et des offres ;
- des demandes de régularisation des candidatures et des offres selon les dispositions du code de la commande publique ;
- de mener, le cas échéant, toutes les négociations ou auditions qui s'avèrent nécessaires ;
- de la présentation de l'analyse en Commission des marchés à procédure adaptée (COMAPA) et de procéder à l'organisation et au fonctionnement de ladite commission ;
- de l'approbation du contrat et de l'autorisation de signature du marché par l'instance compétente de la Communauté d'agglomération ;
- de l'information de la Commune de Vernouillet des candidatures et des offres retenues ;
- de la signature des documents d'attribution du marché ;
- de la signature du marché ;
- de l'information des candidats et soumissionnaires non retenus ;
- de la transmission des pièces de marché au contrôle de légalité le cas échéant ;
- de la notification du marché au(x) titulaire(s) ;

¹ Au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP) ou dans un Journal habilité à recevoir des Annonces Légales (JAL) pour les marchés dont le montant est supérieur à 90 000 € HT et au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) pour les marchés dont le montant est supérieur à 221 000 € HT (cas pour les marchés de fournitures courantes et de service.

- de procéder à la publication de l'avis d'attribution du marché le cas échéant ;
- de la transmission d'une copie du marché notifié à la Commune de Vernouillet ;
- de la gestion des contentieux éventuels liés à la procédure de passation du marché en son nom et pour le compte de la Commune de Vernouillet ;
- de superviser la phase de lancement des marchés et d'accompagner leur mise en œuvre initiale par les titulaires ;
- d'assurer l'exécution financière du marché en ce qui le concerne, en ce compris le paiement des factures.

En cas d'annulation du marché par le juge administratif pour un motif lié à la procédure de passation, la Commune de Vernouillet ne pourra se prévaloir d'aucun préjudice à l'encontre du coordonnateur.

Concernant les modalités de passation du marché, il sera fait application des règles issues du code général des collectivités territoriales, du code de la commande publique et de l'ensemble des règles internes applicables au coordonnateur.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DES MEMBRES DU GROUPEMENT

La Commune de Vernouillet est responsable de ses engagements et le coordonnateur ne saurait en aucun cas être tenu responsable de tout litige qui pourrait naître du non-respect de ses obligations.

La Commune de Vernouillet s'engage à :

- transmettre un état de ses besoins ;
- respecter les demandes du coordonnateur en s'engageant à y répondre dans les délais fixés ;
- valider le dossier de consultation des entreprises ;
- respecter le choix du titulaire du marché correspondant à ses besoins tels que déterminés dans la définition du besoin ;
- inscrire le montant des prestations qui le concerne dans son budget et en assurer l'entière exécution comptable ;
- transmettre au coordonnateur les nom, prénom, fonctions et adresse de la personne désignée pour être titulaire du comité de pilotage ;
- participer au bilan de l'exécution du marché.

ARTICLE 8 - RESPONSABILITÉ

Conformément aux dispositions de l'article L. 2113-7 du code de la commande publique, la Commune de Vernouillet est solidairement responsable de l'exécution des obligations lui incombant pour les missions menées.

ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITÉ

La Commune de Vernouillet et le coordonnateur du groupement sont tenus au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont ils auront eu connaissance à l'occasion du présent conventionnement et durant la passation du marché. La Commune de Vernouillet s'interdit, notamment, toute communication écrite ou verbale sur ces sujets, et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable du coordonnateur. La Commune de Vernouillet qui, à l'occasion de l'exécution du marché, a connaissance d'informations ou reçoit communication de documents ou d'éléments de toute nature, signalés comme présentant un caractère confidentiel est tenu de prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments ne soient divulgués à un tiers. Chaque partie au marché est tenue au respect des règles relatives à la protection des données à caractère personnel, auxquelles elle a accès pour les besoins de l'exécution du marché.

ARTICLE 10 - EXCLUSIVITÉ CONFIEE AU TITULAIRE DES MARCHÉS CONCLUS PAR LE GROUPEMENT DE COMMANDES

La Commune de Vernouillet et le coordonnateur du groupement attestent sur l'honneur que les prestations dont ils bénéficieront au titre du marché conclu dans le cadre du groupement ne sont pas intégrées dans une autre procédure de mise en concurrence en cours ou à venir pendant la durée du marché passé dans le cadre de cette convention.

ARTICLE 11 - COMMISSION

Conformément à l'article L. 1414-3 du CGCT, la Commission éventuellement compétente sera celle du coordonnateur du groupement.

ARTICLE 12 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Article 12.1 - Dispositions financières relatives à la procédure

Les missions du coordonnateur ne donnent pas lieu à rémunération.

Le coordonnateur prend en charge l'intégralité des frais liés au fonctionnement du groupement ainsi qu'à l'exécution de ses missions telles que mentionnées à l'article 6 de la présente convention.

Article 12.2 - Dispositions financières relatives à l'exécution du marché

Le financement du marché est assuré comme suit :

- 1/3 financé par le coordonnateur du groupement ;
- 1/3 financé par la Commune de Vernouillet ;
- 1/3 financé par la Banque des Territoires (subvention versée au coordonnateur du groupement).

Le coordonnateur est chargé d'assurer le paiement des factures du titulaire.

Les autres membres du groupement remboursent au coordonnateur les sommes qu'il a versées pour la partie du marché qui les concerne, après déduction des subventions, sur la base de titre de recettes émis par le coordonnateur, et ce dans un délai de 30 jours suivant l'émission dudit titre de recettes.

Les factures du titulaire seront jointes au titre de recettes émis par la collectivité.

ARTICLE 13 - MODIFICATIONS DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La modification de la présente convention, devra faire l'objet d'un acte modificatif par délibération du Bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et des instances compétentes de la Commune de Vernouillet.

ARTICLE 14 - CAPACITÉ À AGIR EN JUSTICE

Le représentant du coordonnateur peut agir en justice au nom et pour le compte de la Commune de Vernouillet pour les procédures et les missions qui lui incombent au titre de la présente convention. Il informe et consulte sur sa démarche et son évolution.

Toutefois, en cas de survenue d'un litige, les parties s'engagent à la formalisation d'un avenant qui viendra préciser les modalités de résolution dudit litige et de ses possibles incidences juridico-financières.

En cas de condamnation du coordonnateur au versement de dommages et intérêts par une décision devenue définitive, le coordonnateur se réserve la possibilité de diviser la charge financière par le nombre du membre concerné par la consultation ou le marché litigieux. Pour ce faire, un titre de recettes sera émis par le coordonnateur.

ARTICLE 15 - LITIGES RELATIFS À LA PRÉSENTE CONVENTION

Pour tout litige pouvant naître de l'exécution de la présente convention, les Parties s'engagent à rechercher préalablement une solution amiable.

A défaut, les litiges relèveront de la compétence du :

Tribunal Administratif d'Orléans
28 rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS CEDEX 1
Tél : 02 38 77 59 00
Télécopie : 02 38 53 85 16
Courriel : greffe.ta-orleans@juradm.fr

Fait en un exemplaire original.

À Dreux, le

**Pour la Communauté d'agglomération du
Pays de Dreux,**
Le Président

Monsieur Gérard SOURISSEAU

Pour la Commune de Vernouillet,
Le Maire de Vernouillet

Monsieur Damien STEPHO