REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

COMMUNE D'ORAISON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 29 OCTOBRE 2026

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni le 29 Octobre 2026 à 19h00, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Benoît Gauvan, Maire d'Oraison.

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 22
Pouvoirs : 6
Suffrages exprimés : 28
Date de la convocation : 23/10/2026

Etaient présents : Tous les membres en exercice sauf :
M. Frédéric Amaral, excusé, pouvoir à M. le Maire
M. Roberto Figaroli, excusé, pouvoir à M. Vincent Allevard
Mme Isabelle Lecuyer, excusée, pouvoir à M. Thierry Sedneff
M. Sauveur Pennica, excusé, pouvoir à M. Bruno Chesnel
Mme Nathalie Carnoli, excusée, pouvoir à Mme Valérie Brennus
M. Jean-Michel Violo, excusé, pouvoir à M. Jean-Michel Angelvin
M. Nicolas Alsters, excusé.

Secrétaire de Séance : M. Guy Demandolx

N° 114/2026

OBJET : PROJET DE POLE SANTE-SOCIAL : TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE D'ORAISON ET LE DEPARTEMENT POUR LA CONSTRUCTION DU CENTRE MEDICO-SOCIAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la Commande Publique et notamment l'article L.2422-12 qui dispose :
« Lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage […], ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme ».

Considérant que le projet de pôle santé-social a été scindé en trois blocs-projets notamment en lien avec les financements disponibles : le Centre Social Mutualisé (CSM) qui regroupe le pôle social, la Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) qui intègre la MSP du Rancure, et les Aménagements Publics Extérieurs (APE) qui regroupent notamment le parc du Mistral, le parking et la rue Paul Blanc,

Considérant que la présente délibération concerne uniquement le bâtiment et ses abords, et que seuls sont donc concernés les deux blocs-projets CSM et MSP,

Considérant que le bâtiment (blocs-projets CSM et MSP) comprend les étages suivants :
- Au rez-de-chaussée : un hall d'accueil, une salle multi-activités mutualisée, des locaux techniques, des circulations, un local vélos.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

- Au R+1 : des espaces uniquement utilisés par le Département (bureaux du CMS, certains locaux techniques, un espace de sanitaires, certaines salles d'attente), des espaces uniquement utilisés par la Commune (bureaux du CCAS, de l'ADMR et du CMP, certaines salles d'attente, un local de rangement), et des espaces mutualisés (locaux techniques, circulations, sanitaires, salle de détente, salle de réunion).
- Au R+2 : uniquement des espaces utilisés par la Commune (maison de santé du Rancure).

Vu la délibération n°73/2025 en date du 30 octobre 2025 par laquelle le conseil municipal a acté le principe de cession au Département, une fois le projet finalisé, des locaux exclusivement dédiés au CMS,

Considérant que le CMS relève de la compétence du Département et que le Département souhaite devenir propriétaire des locaux qu'ils occuperont,

Considérant en l'espèce la construction d'un bâtiment et la réalisation d'aménagements qui relèvent simultanément de la compétence de la Commune et du Département,

Considérant le coût total des travaux de cette opération (CSM et MSP) estimé en phase DCE (phase en amont de la consultation des entreprises) par l'équipe de maîtrise d'œuvre à 3 778 000 € HT et le coût des honoraires de 450 384,57 € HT, soit un coût total de 4 228 384.58 € HT soit 5 074 061,50 € TTC,

Considérant qu'une clé de répartition a été établie au regard des surfaces utilisées par la Commune et de celles utilisées par le Département sur l'ensemble du bâtiment afin de pouvoir établir un coût à la charge du Département pour l'acquisition de ses futurs locaux utilisés par le CMS,

Considérant que le Département utilise 428,59 m² de surfaces sur l'intégralité du bâtiment (surfaces privatives et surfaces mutualisées), ce qui représente 30,07% des surfaces du bâtiment,

Considérant qu'au regard du coût prévisionnel, le coût de l'opération pour le Département a été estimé à 1 271 475.24 € HT, soit 1 525 770.28 € TTC.

Considérant que lesdites collectivités ont décidé d'user de la faculté offerte par la loi précitée pour confier la maîtrise d'ouvrage unique des travaux envisagés pour la construction du pôle santé-social, intégrant les locaux du CMS et les aménagements extérieurs dédiés au bâtiment, à la commune d'Oraison,

Considérant qu'à ce titre, il y a lieu de formaliser une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune d'Oraison et le Département, pour définir les modalités de mise en œuvre de ce transfert sur l'opération du CMS,

Vu le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune d'Oraison et la Département, pour les travaux du CMS et des aménagements extérieurs liés au bâtiment, ci annexé.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE

- **APPROUVE** les termes de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune d'Oraison et le Département pour le projet du pôle santé-social ci-annexée.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention annexée, ainsi que tout document permettant la bonne exécution de cette délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que ci-dessus.
Pour Copie Certifiée Conforme.

Le secrétaire de séance,

Guy DEMANDOLX

Le Maire,

Benoit GAUVAN

Acte publié, Affiché et Notifié le :	30/10/2026

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Marseille ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre.
Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

Annexe - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune d'Oraison et le Département concernant le projet de pôle santé-social

CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE

ENTRE

Le Département des Alpes-de-Haute-Provence, dont le siège est situé au 13 rue du Docteur-Romieu, 00400, Digne-les-Bains, représentée par sa présidente Eliane BARREILLE dûment habilitée à signer la présente convention par délibération 1-SCN-1 en date du 23 octobre 2026

Ci-après dénommé « *Le Département* »,

d'une part,

ET

La Commune d'Oraison, dont le siège social est situé au 22 rue Paul Jean, 04700, Oraison représentée par son Maire, Benoît GAUVAN, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n°……../2026 en date du 29 octobre 2026.

Ci-après dénommé « la *Commune* »,

d'autre part.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

PREAMBULE :

Dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, la Commune d'Oraison réalise un projet d'EcoQuartier dénommé « Eco Cœur d'Oraison » sur une surface de 17 hectares.

Ce projet prévoit notamment la réalisation d'un pôle santé-social au niveau de « l'espace Mistral » sis à Oraison, portant sur un périmètre prévisionnel de 1528 m2 de surface de plancher, et devant conduire à la démolition totale de l'actuel centre médico-social (ci-après CMS) et à la création d'un bâtiment, d'espaces publics ainsi que des places de stationnement.

Par délibération n° 73/2025 en date du 30 octobre 2025, la Commune d'Oraison a approuvé la réalisation de ce projet de pôle santé-social, et acté le principe de cession au Département, une fois le projet finalisé, des locaux exclusivement dédiés au centre médico-social et l'usage de 10 places de stationnement.

L'opération d'aménagement du pôle santé-social, prévoit la construction d'un bâtiment en R+2 à haute qualité environnementale, avec le label BDM argent visé, ainsi que des aménagements extérieurs propres au bâtiment : accès, stationnements, végétalisation des abords du bâtiment. Des places de stationnement seront réalisées également au niveau du bâtiment, en partie en rez-de-chaussée, sous le bâtiment (16 places) et en partie en extérieur (28 places). Deux de ces places seront réservées au stationnement des véhicules électriques du Département.

Le bâtiment comprend :

- Au R+2 : Le bloc projet Maison de Santé pluriprofessionnelle (MSP), regroupant les acteurs de la santé dans le cadre de la MSP du « Rancure » ;

- Au R+1 : Le bloc projet le Centre Social Mutualisé, regroupant les acteurs sociaux du territoire, à savoir le Centre Médico-Social (CMS), le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), l'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) et le Centre Médico-Psychologique (CMP) ;

- Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, l'ascenseur, une salle multiactivités mutualisée entre les différents usagers du bâtiment et un espace de rangement dédié au CMS et au CMP, ainsi que des locaux techniques ;

Les Aménagements Public Extérieurs (APE), concernent le parc, le réaménagement du parc du Mistral, du parking et des rues adjacentes, toujours dans le respect des principes de l'EcoQuartier avec le maximum de désimperméabilisation et de végétalisation.

Le projet relève simultanément de la compétence de la Commune d'Oraison du fait de sa nature, du programme de travaux développé et de ses caractéristiques, et, pour certains équipements publics qui ressortent des besoins de la politique publique de solidarité, relèvent de la compétence du Département des Alpes-de-Haute-Provence et de sa maîtrise d'ouvrage.

Compte tenu des liens existants entre les travaux et les ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties, de leur imbrication et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique, que la maîtrise d'ouvrage des équipements nécessaires au Département serait réalisée par la Commune d'Oraison, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération d'aménagement du pôle santé-social.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'organisation, de réalisation, de financement, de suivi, de réception et de remise et transfert de propriété des ouvrages publics relevant de la compétence du Département et dont la maîtrise d'ouvrage est transférée à la Commune d'Oraison dans le cadre de la construction du pôle santé-social à Oraison.

Les ouvrages concernés par le transfert comprennent :

- Au rez-de-chaussée, la mutualisation entre les différents usagers du bâtiment : d'un hall d'accueil, d'un ascenseur, d'une salle multiactivités et un espace de rangement dédié au CMS et au CMP.

- Au R+1, la construction du bloc-projet Centre Social Mutualisé concernant le centre médico-social (CMS), qui relève de la compétence du Département. La surface qui lui sera dédiée est de 264.20 m² de surfaces privées et de 164.39 m² de surfaces mutualisées réparties de la façon suivante : 31.29 m² au rez-de-chaussée et 133.10 m² au R+1.

Dix places de parking seront réservées à l'usage du personnel du Centre Médico-Social (CMS) et comprennent : 2 places de stationnement réservées aux véhicules électriques et 8 places de stationnement de parking.

Article 2 – Périmètre de la maîtrise d'ouvrage unique

Il est expressément convenu que le périmètre de la maîtrise d'ouvrage transférée par la présente convention à la Commune comprend exclusivement la construction des ouvrages relevant de la maîtrise d'ouvrage du Département, à savoir le Centre médico-social et les équipements publics associés et accessoires (parking).

Les ouvrages relevant de la compétence exclusive de la Commune ou d'autres collectivités ne sont pas inclus dans ce transfert.

Le périmètre transféré est précisément délimité dans l'annexe jointe à la présente convention qui fixe notamment la liste détaillée des surfaces, locaux et équipements relevant du Département (annexe 1).

Article 3 – Désignation du maître d'ouvrage unique de l'opération

Conformément aux articles L. 2422-1 et suivants du Code de la commande publique, régissant les règles relatives à l'organisation de la maîtrise d'ouvrage, les parties conviennent que la Commune assurera la maîtrise d'ouvrage unique des ouvrages mentionnés à l'article 1.

Le Département transfère ainsi à la Commune la maîtrise d'ouvrage publique pour la réalisation du Centre médico-social.

A ce titre, la Commune effectuera tous les actes nécessaires à l'exercice de la mission de maîtrise d'ouvrage. Elle en assumera toutes les responsabilités à l'égard de ses cocontractants et des tiers et conclut à cette fin toutes les assurances utiles.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

Article 4 – Missions du maître d'ouvrage unique

Au regard du programme prévisionnel de travaux, le maître d'ouvrage unique s'engage par la présente convention à :

- Faire réaliser toutes les études nécessaires à la bonne exécution des travaux nécessaires à la construction du Centre médico-social incluant les travaux de parking, dont 10 places seront mises à la disposition du Département des Alpes-de-Haute-Provence ;
- Déposer toutes les demandes d'autorisation nécessaires à la réalisation des ouvrages, notamment au titre du droit de l'urbanisme, de l'environnement ou de toute autre réglementation applicable.
- Conclure toutes conventions et marchés nécessaires à la réalisation desdits ouvrages et équipements ;
- Assurer le suivi des travaux, procéder aux opérations de réception et à la remise au Département des ouvrages qui lui sont destinés, dans le respect des conditions prévues par la présente convention ;
- Informer régulièrement le Département de l'avancement des travaux et des éventuelles difficultés rencontrées ;
- Respecter les conditions financières et techniques définies dans la présente convention ;
- Assurer la coordination avec les autres partenaires du projet et le Concessionnaire d'aménagement, le cas échéant ;
- Plus généralement, prendre toutes mesures nécessaires à la bonne exécution de sa mission.
- Remettre et transférer les équipements décrits à l'article 1 au Département à leur achèvement.

Article 5 – Suivi de l'opération, contrôle et information du Département

Le Département participe à la définition de la conception fonctionnelle et technique de l'opération. Toute modification substantielle de la conception de l'opération est soumise à son accord écrit.

5.1 Comité technique

Un comité technique spécifique portant sur la construction du pôle social est institué, composé de représentants de la Commune et du Département ; il est chargé :

- de suivre l'avancement des études et des travaux ;
- de valider les choix techniques ayant un impact sur les ouvrages du Département ;
- de suivre l'exécution financière de l'opération, notamment la consommation des avances de fonds ;
- d'examiner les difficultés et litiges éventuels.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

Les représentants de la commune sont :

- Directeur des services techniques.
- Responsable du service urbanisme, cheffe de projet PVD.

Les représentants du Département sont :

- Directeur des bâtiments et de la logistique.
- Chef de service des constructions neuves.

Le COTECH se réunit au moins 4 fois par an et chaque fois que nécessaire, sur convocation de la Commune ou du Département.

5.2 Droit de contrôle et d'information du Département

Dans ce cadre, la Commune informe en temps utile le représentant du Département pour les ouvrages destinés à revenir au Département :

- des dates prévues pour chaque opération de visite,
- la date prévue et les modalités d'organisation des opérations de réception.

La Commune transmet régulièrement au Département :

- les comptes rendus de chantier et de réunions de maîtrise d'œuvre ;
- les situations financières des marchés et l'état de consommation des crédits ;
- tout document utile au suivi de la qualité des ouvrages du CMS ;
- tous les documents techniques, études, plans des avant-projets et projets relatifs aux ouvrages financés par le Département, dans un délai permettant un examen préalable ;
- les plannings engageant les entreprises ;
- les plans de récolement ;
- Les notices de fonctionnement et modes d'emploi des équipements installés ;
- Les fiches techniques et certificats ;
- Les procès-verbaux d'essais : les résultats des tests de conformité (étanchéité, électricité, etc.) ;
- Les rapports de vérifications du bureau de contrôle ;
- Les certificats de garantie pour les équipements.

Pour chaque document transmis, la Commune attendra l'avis du Département avant de procéder à une validation ou à un paiement. Cet avis du Département devra intervenir dans un délai de 7 jours à compter de la transmission de la demande par la Commune. Sans retour dans ce délai les documents seront considérés comme validés.

Le représentant du Département pourra formuler au représentant de la Commune toutes observations et/ou réserves en cours de travaux ou lors des opérations de clôture des opérations.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

Enfin, la Commune s'engage à notifier au représentant du Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, toutes études, plans, projets ou avant-projets des équipements, demandes de permis de construire, dossiers d'autorisations administratives, marchés publics de travaux et à les faire valider préalablement par le Département.

5.3 Délais de réalisation

La Commune assurera la maîtrise d'ouvrage unique des ouvrages cités à l'article 1 qui seront réalisés selon un calendrier prévisionnel joint en annexe à la présente convention (annexe 1).

Le calendrier lié à la réalisation de l'opération sera réexaminé autant de fois que nécessaire et pourra être adapté en fonction de l'avancement du projet et des contraintes techniques ou financières rencontrées. Ces évolutions devront être portées à la connaissance du Département et validées par lui.

Article 6 – Réception, remise des ouvrages et transfert de propriété

6.1 Réception des ouvrages

La réception des travaux est prononcée par la Commune, après avis du Département pour les ouvrages lui revenant, par un procès-verbal de réception unique ou par tranches, selon le phasage de l'opération.

Le procès-verbal mentionne :

- la liste des réserves éventuelles ;
- la date de prise d'effet des garanties ;

A l'issue de la levée de l'ensemble des réserves, la Commune procèdera sans délai à la remise au Département des ouvrages qui lui sont destinés par acte authentique à la charge du Département.
Toutefois, la prise de possession pourra intervenir avant la levée totale des réserves, si les réserves notées sur le procès-verbal signalent des défauts mineurs ou des malfaçons qui ne rendent pas le bâtiment inutilisable.

La remise doit être accompagnée du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE), du Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (DIUO) complet, et du dossier d'identité SSI conforme à la norme NF S61-932, ainsi que des notices et fiches techniques, et d'entretien des équipements installés.

6.2 Transfert de propriété et de responsabilité au Département

À compter du transfert de la propriété par acte authentique desdits ouvrages :

- le Département supporte les responsabilités attachées à la propriété et à la gestion de ses ouvrages ;
- la Commune demeure tenue, en qualité de maître d'ouvrage initial, des obligations résultant des garanties légales (décennale, biennale, etc.).

6.3 Garanties légales et gestion des sinistres

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

Les garanties légales et contractuelles (parfait achèvement, garanties biennale et décennale) sont exercées par la Commune, en concertation avec le Département pour les ouvrages lui revenant.

En cas de sinistre affectant les ouvrages du Département :

- la Commune déclare le sinistre auprès des assureurs et met en jeu les garanties des constructeurs ;
- le Département fournit à la Commune tous éléments utiles (constats, réserves d'exploitation, etc.) ;
- les indemnités versées au titre des ouvrages relevant du Département sont affectées à ces ouvrages.

Article 7 – Modalités de financement des ouvrages

Le coût total des ouvrages de l'opération d'aménagement, hors aménagements publics extérieurs est de : 4 228 384,57 € HT, soit 5 074 061,48 € TTC.
Ce coût se décompose ainsi :

- 3 778 000,00 € HT pour les travaux du pôle santé-social
- 450 384,57 € HT pour les honoraires du pôle santé-social.

7.1 Répartitions financières des ouvrages entre les parties

L'enveloppe des travaux pour la réalisation du pôle santé-social se répartie de la façon suivante entre les différentes parties occupant les locaux.

Chaque partie finance la part de l'opération correspondant aux ouvrages lui revenant en propriété et en gestion, selon les surfaces occupées, suivant la répartition définie ci-après :

Parties / Coût en € HT	CMS Département 04	Commune d'Oraison CCAS, ADMR, CMP, MSP	TOTAL en € HT
Coût des travaux	1 136 044,60 €	2 641 955,40 €	3 778 000,00 €
Coût des honoraires	135 430,64 €	314 953,93 €	450 384,57 €
TOTAL en € HT	**1 271 475,24 €**	**2 956 909,33 €**	**4 228 384,57 €**

Au regard du coût prévisionnel des travaux et de la répartition définie ci-avant, le coût prévisionnel de l'opération s'élève à **1 271 475.24 € HT, soit 1 525 770,28 € TTC** pour le Département.

Cette répartition financière découle d'une clef de répartition issue des surfaces attribuées pour chaque partie, suivant la décomposition ci-après :

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

Collectivité	**Usagers**	Surfaces privées (m²)	%	Surfaces mutualisées RDC (m²)	Surfaces mutualisées R+1 (m²)	Total des surfaces utilisées par partie (m²)	**Clé de répartition**
CD04	CMS (R+1)	264,20	24,62%	31,29	133,10	**428,59**	**30,07%**
Commune	CCAS/ADMR/ CMP (R+1)	174,20	16,23%	20,63	87,76	**282,59**	**19,82%**
	MSP (R+2)	634,90	59,15%	75,18	4,14	**714,23**	**50,11%**
Total surfaces par partie (m²)		**1 073,30**	**100,00%**	**127,10**	**225,00**	**1 425,40**	
Total surfaces projet (m²)		**1 425,40**					

7.2 Modalités de financement par le Département

Les équipements devant revenir au Département seront financés notamment au moyen d'avances échelonnées versées par le Département selon l'échéancier suivant :

- 20% du montant TTC de la part départementale au démarrage des travaux (phase préparation, démolition et curage), notifié par ordre de service.
- 30% suite à l'ordre de service des travaux de fondation.
- 30% à la notification des travaux "hors d'eau, hors d'air".
- 10% à la réception.
- 10% à la levée des réserves.

Le montant prévisionnel imputable au Département, mentionné à l'article 7.1, fera l'objet d'une actualisation par voie d'avenant à la présente convention aux échéances suivantes : lors de la notification des marchés aux entreprises, hors révision. Cette réévaluation s'effectuera dans la limite d'un plafond de **+/- 3 %** du coût initial des travaux fixé à l'article 7.

La révision des prix s'appliquant durant la phase d'exécution des travaux sera directement imputée au Département au prorata de la clé de répartition susmentionnée. Celle-ci s'appliquera de plein droit et demeurera exclue du calcul du plafond d'actualisation de +/- 10 % visé à l'article 7.1.

7.3 Fonds de compensation de la Taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA)

Les parties rappellent que, dans le cadre de la présente convention, la Commune agit en qualité de maître d'ouvrage des équipements publics prévus à l'opération, tandis que le Département s'engage à financer le coût de réalisation de ces équipements devant lui être transféré en propriété dans son patrimoine dès leur achèvement.

Les parties conviennent que lesdits équipements publics pour le Centre médico-social sont destinés à **revenir en pleine propriété au Département** conformément aux stipulations de la présente convention.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

Elles reconnaissent que les dépenses d'investissement exposées pour la réalisation de ces équipements sont, pour la part financée par le Département, susceptibles d'ouvrir droit au bénéfice du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA).

La Commune se chargera, en qualité de maître d'ouvrage unique, de réunir tous les éléments requis et de préparer les dossiers nécessaires à la mise en œuvre du FCTVA.

Dans l'hypothèse où tout ou partie du FCTVA perçu par le Département au titre des dépenses d'investissement visées au présent article ferait l'objet d'une décision de **remise en cause ou de reversement** par l'État, les parties conviennent de la répartition suivante des charges :

- lorsque le reversement résulte exclusivement d'une erreur imputable au Département (erreur d'imputation comptable, dépôt tardif ou incomplet des demandes, utilisation des fonds contraire à la réglementation) celui-ci en assume seul la charge ;

- lorsque le reversement résulte exclusivement d'une erreur imputable à la Commune d'Oraison dans la préparation des dossiers ou la communication des informations (erreur matérielle manifeste, omission de pièces, inexactitude des montants ou de l'affectation des dépenses communiqués au Département), la Commune d'Oraison rembourse au Département la part du reversement correspondant à cette erreur, dans la limite des sommes qu'elle a elle-même perçues ou économisées du fait de l'opération.

Article 8 – Responsabilité – Assurance

La Commune se réserve le droit de souscrire ou non à une assurance Dommage Ouvrage.
En cas de souscription à cette assurance, le montant sera proratisé entre la Commune et le Département au regard de la clé de répartition définie à l'article 7.1. Ce montant viendra en supplément du montant prévisionnel indiqué au paragraphe 7.1.
Cela ne saurait exonérer la Commune de sa responsabilité sur les causes des désordres en cas de non souscription à une assurance dommage-ouvrage.

La Commune, en qualité de maître d'ouvrage unique, souscrit :

- les assurances de responsabilité civile du maître d'ouvrage nécessaires couvrant l'ensemble de l'opération ;

- le cas échéant, d'autres polices spécifiques (tous risques chantier, etc.).

La répartition de la charge financière des primes d'assurance est effectuée selon les mêmes clefs de répartition que les coûts de construction, sauf stipulation contraire.

En tant que maître d'ouvrage de l'opération, la Commune assume, vis-à-vis des tiers, les responsabilités attachées à la qualité de maître d'ouvrage public pendant la phase de réalisation des travaux, y compris pour les ouvrages destinés à revenir au Département.

La Commune s'engage à exercer sa mission avec la diligence attendue d'un professionnel de la construction, conformément à la jurisprudence administrative relative aux maîtres d'ouvrage délégués.

Article 9 – Durée de la convention

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par toutes les parties, laquelle ne pourra intervenir qu'une fois que les délibérations l'ayant approuvée seront devenues exécutoires.

Elle prendra fin au moment du transfert juridique de propriété des équipements décrits à l'article 1 au Département par acte authentique et au plus tard septembre 2028.

Toute prolongation ou modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties.

Article 10 – Modalités de résiliation de la convention

En cas de désaccord persistant entre les parties, après que toutes les voies de concertation aient été recherchées, la convention pourra être résiliée à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties.

La résiliation sera obligatoirement précédée d'une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée trois mois avant la date de prise d'effet.

En cas de résiliation, le maître d'ouvrage unique devra transmettre un arrêt des comptes à la date de prise d'effet.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la partie auteure de la résiliation de remplir ses obligations contractuelles jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

En cas de non-respect par l'une des parties de ses obligations consenties dans le cadre de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, par l'autre Partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception d'une mise en demeure restée en tout ou partie infructueuse.

Article 11 – Résolution des litiges

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable en cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.
La partie la plus diligente notifiera le différend à l'autre Partie par courrier recommandé avec accusé de réception.

À défaut d'accord dans un délai de 30 jours, le litige sera porté par la Partie la plus diligente devant la juridiction compétente.

Article 12 – Exécution, interprétation et évolution du contrat

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté contractuelle.
Toute annulation partielle d'une clause n'affectera pas la validité des autres clauses, sauf si elle remet en cause l'équilibre contractuel.

Toute modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties.

Article 13 – Représentants des parties

Les parties désignent les représentants chargés de l'exécution de la présente convention :

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

- Pour le Département des Alpes-de-Haute-Provence **: la Direction des Bâtiments et de la Logistique, représentée par sa directrice, Mme Françoise SCHMITT, ou son Service des Constructions Neuves représenté par Mme Magali CORLAY ;**

- Pour la Commune d'Oraison : **le Directeur des services techniques représenté par son directeur, M Stéphane SCHWEDT, et sa cheffe de projets, Mme Claire LUNGO.**

Ces représentants auront notamment la charge de valider les documents, autorisations, avenants et opérations de remise des ouvrages.

Ils pourront être modifiés par notification écrite aux parties.

En deux exemplaires originaux,

Fait à ……, le ……

Pour le Département des Alpes de Haute-Provence

La Présidente,

Fait à ……, le ……

Pour la Commune d'Oraison

Le
Maire,

Annexe à la convention

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

EcoQuartier « Eco Cœur d'Oraison »

PROJET DE POLE SANTE-SOCIAL ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE MISTRAL



Présentation générale du projet

Répartition des surfaces entre la Commune et le Département

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

Table des matières

1. Le contexte général 2
1.1 Le contexte général : le projet d'EcoQuartier 2
1.2 Le projet dans son territoire 3
1.3 Les grands objectifs du projet de pôle santé-social 4
2. Le projet global 5
2.1 Le bâtiment et ses abords (CSM et MSP) 5
2.2 Les aménagements publics extérieurs (APE) 6
2.3 Les enjeux durables du projet 6
3. Le bâtiment (CSM et MSP) : les surfaces détaillées 7
4. La clé de répartition Commune /Département 9
5. Le coût estimatif du bâtiment et de ses abords fonctionnels (CSM et MSP) 10
6. Le planning prévisionnel 10

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

1. Le contexte général

1.1 Le contexte général : le projet d'EcoQuartier

Dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, un projet d'EcoQuartier dénommé « Eco Cœur d'Oraison » a été programmé sur le centre-ville sur une surface d'environ 17 hectares.



Le projet d'EcoQuartier prévoit ainsi la réalisation d'un pôle santé-social sur le secteur du Mistral, quartier de la Rhôde.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

1.2 Le projet dans son territoire

Le projet se situé à 2mn à pied du cœur de ville et sera maillé par plusieurs voies de desserte, que ce soit des dessertes motorisées, piétonnes ou vélos.

Le futur bâtiment s'inscrit dans un contexte déjà urbanisé avec la présence du bâtiment du Mistral en R+2, et autour de parc qui sera requalifié.







REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

1.3 Les grands objectifs du projet de pôle santé-social

L'objectif de ce projet est de pouvoir mutualiser les acteurs de la santé et du social au sein d'un même bâtiment à haute qualité environnementale. Le pôle santé-social regroupera des cabinets médicaux et les acteurs sociaux du territoire, dans un pôle ouvert notamment aux habitants du bassin de vie d'Oraison. Son implantation au niveau de l'espace Mistral, quartier la Rhôde, en lieu et place de l'actuel Centre Médico-Social (CMS), lui confère une place relativement centrale dans la ville et s'inscrit comme projet majeur du nouvel EcoQuartier « Eco-Cœur d'Oraison ».

Le projet est ainsi divisé administrativement et financièrement en trois blocs-projets :

- **Le Centre Social Mutualisé (CSM) :** le R+1, le RDC ventilé entre le CSM et la MSP et les espaces extérieurs dédiés au bâtiment (accès, stationnements, aménagements des abords du bâtiment).
- **La Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) :** le R+2, le RDC ventilé entre le CSM et la MSP et les espaces extérieurs dédiés au bâtiment (accès, stationnements, aménagements des abords du bâtiment).
- **Les Aménagements Publics Extérieurs (APE) :** parc du Mistral, parking de la Rhôde, rues adjacentes.



REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

2. Le projet global

2.1 Le bâtiment et ses abords (CSM et MSP)

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment accessible, en R+2, à Haute Qualité Environnementale (label BDM argent) de 1528 m² de surface de plancher en lieu et place de l'actuel CMS et du bâtiment modulaire. L'accès motorisé au bâtiment s'effectuera depuis la rue Paul Blanc à l'est. Des cheminements doux rejoindront également le bâtiment depuis le nord, l'est et le sud-ouest.
Des places de stationnement seront réalisées également au niveau du bâtiment, en partie en rez-de-chaussée sous le bâtiment (16 places) et en partie en extérieur (28 places). Deux de ces places seront réservées au stationnement des véhicules électriques du Département.

Le bâtiment comprend :

- Au rez-de-chaussée : un hall d'accueil, l'ascenseur, une salle multi-activité mutualisée entre les différents usagers du bâtiment et un espace de rangement dédié au CMS et au CMP.
- Au R+1 : le pôle social regroupant les usagers suivants : CMS, CCAS, ADMR et CMP.
- Au R+2 : la maison de santé du Rancure.

Il est également prévu dans ce volet le réaménagement de tous les espaces extérieurs au bâtiment, que ce soit les accès, les stationnements liés au bâtiment ou la végétalisation des abords du bâtiment.

2.2 Les aménagements publics extérieurs (APE)

En dehors de la partie « bâtiment et abords » est également prévu le réaménagement global du quartier dans le respect des principes de l'écoquartier : réaménagement du parking de la Rhôde en voirie et stationnements perméables, végétalisation du quartier, réaménagement du parc du Mistral, requalification de la rue Paul Blanc. **Ce volet APE ne fera pas partie des travaux mentionnés dans la convention qui liera le Département à la Commune.**

Végétation

- Conservation de certains arbres et autres végétaux et transplantation de 10 oliviers.
- Ajout d'arbres tiges en cœur d'îlot.
- Haie mixte dans la noue principale à l'ouest.
- Arbrisseaux.
- Massifs.
- Grimpantes en pied de façade.
- Jardin potager.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

Gestion des accès
Accès en véhicule ou mode de déplacement doux et piétons facilités depuis les rues adjacentes.

Conception des espaces

- Des espaces extérieurs de loisir et de partage : terrain de pétanque, aire de jeux, zone de pique-nique, zone de compostage collectif
- Lieu d'accueil
- Connexion des espaces et équipements

2.3 Les enjeux durables du projet

Les éléments du projet en faveur de l'environnement :

- Label BDM argent visé : phase conception validée.
- Utilisation de revêtement de sol perméable, notamment pour les cheminements, abords : revêtements de sols perméables avec un mélange terre-pierre pour les stationnements et des pavés posés sur sable pour les cheminements piétons.
- Végétalisation des espaces extérieurs comprenant la plantation d'arbre/arbuste(s) en pleine terre, préservation du cèdre existant, noue paysagère.
- Mise en place de dispositifs favorisant des économies d'énergie et de ressources : panneaux solaires en toiture pour l'autoconsommation du bâtiment, freecooling avec brasseurs d'air, PAC air/air, éclairage LED, gestion des eaux pluviales par intégration de pleine terre, désimperméabilisation des sols, noues paysagères, maîtrise des consommations d'eau par comptage différencié selon les usages, chasse d'eau double-commande, consommations maîtrisées en chantier.
- Recours à des matériaux biosourcés : mur béton avec isolation thermique intérieure en laine minérale, mur extérieur MOB avec laine de chanvre acoustique, isolant laine de bois, panneau OSB, isolant laine de roche, charpente panneaux OSB, linteaux bois, utilisation du Bois des Alpes.
- Recours à des système de ventilation ou de régulation performant : ventilation de confort CTA DF, ventilation pollution spécifique, freecooling avec brasseurs d'air, ventilation naturelle (ouvrants à la française).
- Protection solaire des bâtiments : façades exposées équipées de vitrages performants, d'occultations et de protections solaires judicieusement orientées : contrôle solaire des vitrages sensibles, stores toiles extérieurs verticaux avec gestion motorisée, débord de toiture pour les menuiseries du R+2.

Les enjeux durables du projet :

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202



- **Pôle social-santé à haute qualité environnementale**
  - Mutualisation des espaces et des activités médico-sociales
  - Accessibilité pour tous



- **Conception bioclimatique et confort thermique**
  - Compacité
  - Choix de matériaux biosourcés
  - Surface vitrée maîtrisée
  - Protections solaires
  - Ilots de fraîcheur par la présence de végétation
- **Qualité des ambiances**
  - Ventilation naturelle
  - Qualité d'air intérieur
  - Ambiance acoustique maîtrisée pour assurer les consultations
  - Confort visuel



- **Performance énergétique**
  - RE2020 sur l'ensemble du projet
  - Toiture photovoltaïque et utilisation en autoconsommation

3. Le bâtiment (CSM et MSP) : les surfaces détaillées

Le tableau ci-dessous présente les surfaces du bâtiment réparties entre le rez-de-chaussée, le R+1 dédié au pôle social, et le R+2 dédié à la maison de santé.

Pour chaque étage sont précisées :

- Les surfaces privatives (occupées soit par le CD04 soit par la Commune).
- Les surfaces mutualisées (certaines surfaces ne sont pas mutualisées en tous les usagers mais uniquement entre certains (par exemple, une partie des surfaces mutualisées du R+1 ne sont mutualisées qu'avec le CD04 et les acteurs sociaux de la Commune, hors MSP).

A noter que les surfaces privatives de la Commune relèvent de plusieurs usagers : CCAS, ADMR et CMP au R+1 et MSP du Rancure au R+2.

TABLEAU DES SURFACES - POLE SANTE-SOCIAL

Etabli sur la base des documents transmis en phase DCE (juillet 2026)

RDC / HALL - SALLES MUTUALISEES et PRIVEES			134,2
ENTITES	**NB**	**SURF UNITAIRE**	**SURF TOTALE en m²**
COMMUNE D'ORAISON			**3,1**
Rangement CMP	**1**	**3,1**	**3,1**
CMS			**4**
Rangement CMS RDC	**1**	**4**	**4**
SURFACES RDC MUTUALISEES ENTRE LES USAGERS DU R+1/R+2			**127,1**
Hall d'entrée rdc	*1*	*23*	*23*
Salle multi-activités rdc	*1*	*46,1*	*46,1*
Sanitaires rdc	*1*	*4,2*	*4,2*
Local technique ouest 1	*1*	*9,3*	*9,3*
Local technique ouest 2	*1*	*7,7*	*7,7*
Locaux techniques est	*1*	*14,4*	*14,4*
Escalier principal / ascenseur	*1*	*nc*	*nc*
Escalier secours est	*1*	*nc*	*nc*
Escalier secours ouest	*1*	*nc*	*nc*
SAS ouest	*1*	*3,7*	*3,7*
SAS est	*1*	*4,7*	*4,7*
Local vélo	*1*	*14*	*14*

SURFACES TOTALES DU BATIMENT : REPARTITION EN M²	
COMMUNE D'ORAISON : surfaces prIvatives	809,1
DEPARTEMENT (CMS) : surfaces privatives	264,2
SURFACE MUTUALISEES ENTRE USAGERS R+1 / R+2	134,1
SURFACE MUTUALISEES QU'AVEC USAGERS DU R+1	*218,0*
SURFACES TOTALES	**1425,4**

EXTERIEUR			***28,8***
Patio R+1 bloc est	*1*	*28,8*	*28,8*
Patio R+2 bloc ouest	*1*	*18,6*	*18,6*

Ces espaces ne sont pas comptabilisés dans les surfaces, puisque ce sont des surfaces ouvertes non couvertes, et sont présentés à totre indicatif

R+1 / POLE SOCIAL			656,3
ENTITES	**NB**	**SURF UNITAIRE**	**SURF TOTALE en m²**
CMS			**260,2**
CMS 1 / Infirmier	*1*	*12,3*	*12,3*
CMS 2 / Médecin PMI	*1*	*14,7*	*14,7*
CMS 3 / Psychologue	*1*	*18,2*	*18,2*
CMS 4	*1*	*16,7*	*16,7*
CMS 5	*1*	*15,8*	*15,8*
CMS 6 / Bureau médiatisé	*1*	*19,4*	*19,4*
CMS 7	*1*	*12,5*	*12,5*
CMS 8	*1*	*14,9*	*14,9*
CMS 9	*1*	*15*	*15*
CMS 10	*1*	*15,1*	*15,1*
CMS 11	*1*	*11,2*	*11,2*
CMS 12 / Secrétariat	*1*	*8,7*	*8,7*
Permanence	*1*	*10,9*	*10,9*
Permanence	*3*	*9,9*	*29,7*
Serveur CMS	*1*	*2,8*	*2,8*
Archives CMS	*1*	*7*	*7*
Repro CMS	*1*	*5,2*	*5,2*
DASRI	*1*	*2,8*	*2,8*
Sanitaires bloc ouest	*1*	*15*	*15*
Salle d'attente bloc ouest CMS	*1*	*9,3*	*9,3*
Salle d'attente bloc est CMS	*1*	*3*	*3*
COMMUNE D'ORAISON			**171,1**
CMP			***85,2***
CMP 1	*1*	*16,6*	*16,6*
CMP 2	*1*	*15,5*	*15,5*
CMP 3 à 4	*2*	*12*	*24*
CMP 6	*1*	*8,9*	*8,9*
CMP 5 et 7	*2*	*9*	*18*
Rangement CMP	*1*	*2,2*	*2,2*
CCAS			***29,9***
CCAS 1	*1*	*10,1*	*10,1*
CCAS 2	*1*	*19,8*	*19,8*
ADMR			***45,1***
ADMR 1	*1*	*31,1*	*31,1*
ADMR 2	*1*	*14*	*14*
SALLE D'ATTENTE BLOC EST - ADMR/CCAS	*1*	*5,1*	***5,1***
SALLE D'ATTENTE BLOC EST - CMP	*1*	*5,8*	***5,8***
Rangement CMP(rdc)	*1*	*0*	*0*
SURFACES MUTUALISEES ENTRE USAGERS DU R+1 / R+2			**7**
Baie de brassage ouest	*1*	*3,5*	*3,5*
Local technique est	*1*	*3,5*	*3,5*
Escalier principal / ascenseur	*1*	*nc*	*nc*
Escalier secours est	*1*	*nc*	*nc*
Escalier secours ouest	*1*	*nc*	*nc*
SURFACES MUTUALISEES QU'AVEC LES USAGERS DU R+1			**218**
LOCAL MENAGE BLOC EST	*1*	*2,2*	*2,2*
SANITAIRES BLOC EST	*1*	*12,4*	*12,4*
SALLE DE REUNION	*1*	*22,5*	*22,5*
DETENTE	*1*	*21*	*21*
CIRCULATIONS BLOC OUEST	*1*	*74,4*	*74,4*
CIRCULATIONS BLOC EST	*1*	*85,5*	*85,5*

R+2 / POLE SANTE			634,9
ENTITES	**NB**	**SURF UNITAIRE**	**SURF TOTALE en m²**
COMMUNE D'ORAISON (MSP)			**377,6**
Psychologue	*1*	*15,7*	*15,7*
Kiné	*1*	*52,7*	*52,7*
Sage-femme	*1*	*40*	*40*
Naturopathe	*1*	*24,1*	*24,1*
Infirmier 1	*1*	*12,3*	*12,3*
Infirmier 2	*1*	*11*	*11*
Spécialiste 1	*1*	*19,9*	*19,9*
Spécialiste 2	*1*	*20,2*	*20,2*
Médecin généraliste 1	*1*	*20,6*	*20,6*
Médecin généraliste 2	*1*	*19,9*	*19,9*
Médecin généraliste 3	*1*	*20*	*20*
Médecin généraliste 4	*1*	*20,2*	*20,2*
Médecin généraliste 5	*1*	*23*	*23*
Cabinet dentaire	*1*	*55,1*	*55,1*
Secrétariat	*1*	*12,9*	*12,9*
Accueil	*1*	*10*	*10*
COMMUNE D'ORAISON (MSP)			**257,3**
Sanitaires bloc est	*1*	*13,4*	*13,4*
Sanitaires bloc ouest	*1*	*15*	*15*
Local consommables	*1*	*14,8*	*14,8*
DASRI	*1*	*5,3*	*5,3*
Local ménage	*1*	*2,2*	*2,2*
Salle d'attente ouest	*1*	*9,7*	*9,7*
Salle d'attente ouest	*1*	*2,1*	*2,1*
Salle d'attente est	*1*	*12,6*	*12,6*
Salle de détente/réunion	*1*	*23,5*	*23,5*
Locaux techniques est	*1*	*5,8*	*5,8*
Circulations bloc ouest	*1*	*70,9*	*70,9*
Circulations bloc est	*1*	*82*	*82*
SURFACES MUTUALISEES ENTRE LES USAGERS DU R+1 / R+2			**0**
Escalier principal / ascenseur	*1*	*nc*	*nc*
Escalier secours est	*1*	*nc*	*nc*
Escalier secours ouest	*1*	*nc*	*nc*

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

Répartition des surfaces au regard des usages de chaque entité du bâtiment

Collectivité	**Usagers**	Surfaces privées (m²)	%	Surfaces mutualisées RDC (m²)	Surfaces mutualisées R+1 (m²)	Total des surfaces utilisées par partie (m²)	**Clé de répartition**
CD04	CMS (R+1)	264,20	24,62%	31,29	133,10	**428,59**	**30,07%**
Commune	CCAS/ADMR/CMP (R+1)	174,20	16,23%	20,63	87,76	**282,59**	**19,83%**
	MSP (R+2)	634,90	59,15%	75,18	4,14	**714,23**	**50,11%**
Total surfaces par partie (m²)		**1 073,30**	**100,00%**	**127,10**	**225,00**	**1 425,40**	
Total surfaces projet (m²)		**1 425,40**					

4. La clé de répartition Commune /Département

Afin de pouvoir identifier la clé de répartition, il convient d'identifier de manière précise les surfaces utilisées par la Commune et celles utilisées par le Département, que ce soit des surfaces privatives ou des surfaces mutualisées.

Au regard des surfaces présentées au point 3 :

- Surface totale du bâtiment = 1425.40 m².
- Surfaces privatives totales (Commune + Département) = 1073.30 m².
  - Surfaces dédiées uniquement à la Commune d'Oraison = 809.10 m².
  - Surfaces dédiées uniquement au Département = 264.20 m².
- Surfaces mutualisées du RDC entre tous les usagers du bâtiment = 127.10 m².
- Surfaces mutualisées du R+1 entre tous les usagers = 225 m².

Ces surfaces sont donc réparties au prorata des surfaces privatives utilisées par chaque usager sur l'ensemble du bâtiment (24.62% pour le CD04 et 75.38% pour la Commune) (Cf. tableau ci-dessus).

En considérant ce pourcentage réparti aux surfaces mutualisées, soit une surface totale de 352.10 m², les surfaces mutualisées par usager sont les suivantes :

- 164.39 m² pour la Département.
- 108.39 m² pour la Commune dans le pôle social au R+1.
- 79.32 m² pour la Commune dans la MSP au R+2.

Ce qui totalise pour chaque partie les surfaces suivantes :

- 428.59 m² pour le Département.
- 282.59 m² pour la Commune dans le pôle social au R+1.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

- 714.23 m² pour la Commune dans la MSP au R+2.

Ce qui donne la clé de répartition suivante :

- 30.07 % pour le Département.
- 69.93 % pour la Commune (pôle social et MSP réunis).

5. Le coût estimatif du bâtiment et de ses abords fonctionnels (Département 04 et Commune d'Oraison)

Aux dernières estimations réalisées par la maîtrise d'œuvre, avant consultation des entreprises, le coût estimatif des travaux pour le bâtiment et ses abords (MSP et CSM) est le suivant, suivant la clé de répartition arrêtée ci-dessus :

Avec un coût total estimé à 3 778 000 € HT pour les travaux et un coût total d'honoraires de 450 384.57 € HT, la répartition financière entre les 2 parties (le Département et la Commune) est la suivante :

Ainsi, voici le coût global du projet en fonction de la répartition des deux blocs-projets :

	Département 04 CMS	Commune d'Oraison CCAS, ADMR, CMP, MSP	Total en € HT
Coût des travaux	1 136 044.60 €	2 641 955.40 €	3 778 000.00 €
Coût des honoraires	135 430.64 €	314 953.93 €	450 384.57 €
Total en € HT	1 271 475.24 €	2 959 909.34 €	4 228 384.58 €

Commentaire : le tableau proposé partait surement d'un pourcentage non arrondi, si on part du total en appliquant le 30.07 % défini au point 4 les chiffres sont ceux-ci-dessus.

Coût en € HT	Bâtiment CSM et MSP et ses abords fonctionnels
Coût estimé des travaux	3 778 000 €
Coût des honoraires	450 384.57 €
Coût total estimé	**4 228 384.58 €**

Soit un coût total de 4 228 384.58 € HT et de 5 074 061.50 € TTC, hors bloc-projet APE.

Coût de l'opération pour la Département 04 : 1 271 475.24 € HT soit 1 525 770.28 € TTC

Coût de l'opération pour la Commune d'Oraison : 2 959 909.33 € HT soit 3 551 891.20 € TTC

6. Le planning prévisionnel

Le planning prévisionnel est le suivant :

- Octobre 2026 : lancement de la publicité pour la consultation des entreprises.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20261029-DCM_114_202

- Novembre 2026-Décembre 2026 : analyse des offres et négociations.
- Décembre 2026 : choix des entreprises.
- Janvier 2027 : préparation du chantier, démarrage des travaux.

Durée prévisionnelle des travaux = 18 mois dont 1 mois de préparation, 16 mois de travaux et 1 mois consacré aux réglages finaux et aux opérations de réception.