

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro MLDC_240426_057

portant sur

CONVENTION N°2024-16659 POUR LA MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE RELATIVE AU RÉAMÉNAGEMENT DU PARC DU GRÉZAC

Le Maire de la Commune de Lodève,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier l'article L.2122-22 dont l'alinéa 4°,

VU le Code de la commande publique, et en particulier l'article R2122-8 relatif aux contrats sans publicité, ni mise en concurrence,

VU la délibération n°MLCM_200710_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue à l'article susvisé,

CONSIDÉRANT que dans le cadre des travaux de réaménagement du parc du Grézac, situé avenue du Docteur Joseph MAURY à Lodève, il est nécessaire de conclure une mission de contrôle technique,

CONSIDÉRANT la proposition de convention de la société Sud-Est Prévention,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : De conclure une convention pour la mission de contrôle technique dans le cadre des travaux de réaménagement du parc du Grézac à Lodève, avec la société Sud-Est Prévention, 1 plan Willy Brandt, 34380 CLAPIERS, représentée par Benoît JULIEN,

- **ARTICLE 2** : De préciser que la mission s'élève à deux-mille-neuf-cent-soixante euros Hors Taxes (2 960,00 € HT) soit trois-mille-cinq-cent-cinquante-deux euros Toutes Taxes Comprises (3 552,00 € TTC),

- **ARTICLE 3** : D'imputer la dépense correspondante au budget principal, chapitre 21, article 2138, autorisation de programme numéro 28,

- **ARTICLE 4** : De préciser que les droits et les obligations de chacune des parties sont définis dans la convention annexée à la présente décision,

- **ARTICLE 5** : De dire que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20240426-lmc110924-AR-1-
1

Date de télétransmission : 26/04/24
Date de publication : 02/05/2024
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Fait à Lodève, le vingt six avril deux mille vingt-quatre,

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE

CONVENTION DE CONTROLE TECHNIQUE
N° 2024-16659
LODEVE - REAMENAGEMENT PARC DE GRÉZAC

Définissant l'intervention de la société SUD EST PREVENTION au regard de la loi 78-12 du 4 janvier 1978

Entre **MAIRIE DE LODEVE** **Maître de l'Ouvrage**
Place de l'Hôtel de Ville
34700 LODEVE

Représenté par

Appelé dans ce qui suit, le client d'une part,

Et **SUD-EST PREVENTION** **Le Contrôleur Technique**
1, plan Willy Brandt
34830 CLAPIERS

Représenté par **Benoit JULIEN**

D'autre part, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

N° Sud-Est Prévention :

1. Désignation de l'opération - Descriptif et lieu d'intervention

Projet du parc de Grézac, situé avenue du Docteur Joseph Maury

Transformation d'une aire de sport en un parc d'agrément et de pratiques sportives diversifiées.

L'intervention de SUD-EST PREVENTION, dans le cadre d'une mission de CONTROLE TECHNIQUE de type **L + LE**, sera conforme aux conditions générales, aux conditions particulières (si spécifiées) et aux fiches missions en annexe.

2. Paramètres de réalisation du projet

Montant des travaux : **non précisé**

Date de démarrage prévisionnel des travaux : **non précisée**

Durée prévisionnelle des travaux : **non précisée**

3. Missions complémentaires

SUD-EST PREVENTION est à la disposition du client pour proposer d'effectuer toute autre mission ne relevant pas de la mission de contrôle technique (DPE, Attestation thermique, Attestation acoustique, Attestation de vérification de la réglementation applicable pour l'accessibilité aux handicapés, vérifications périodiques des installations électriques, etc).

4. Décomposition de la prestation par phase

Phase conception	Heures	Montant €HT
		560,00 €
Phase Exécution	Heures	Montant €HT
		2 400,00 €

Travaux en deux phases, soit 1 200€ HT chacune.

Notre mission concernera les murs et murets créés ou modifiés, les travaux de VRD et la réalisation de pergolas en bois.

5. Conditions de paiement et échéancier

Acomptes	Montant HT	Montant TTC
A la remise du RICT	560,00 €	672,00 €
1ère phase de travaux	1 200,00 €	1 440,00 €
2ème phase de travaux	1 200,00 €	1 440,00 €
Total	2 960,00 €	3 552,00 €

6. Paiement sous 30 jours à réception de factures par mandat administratif.

Les factures sont à transmettre par voie dématérialisée, en utilisant le portail CHORUS PRO accessible à l'adresse

<https://chorus-pro.gouv.fr>

7. Conditions de validité et honoraires

Les honoraires sont forfaitaires, non révisables, non actualisables, dans la mesure où le montant de travaux et/ou le délai ne varient pas de plus de 10 % + TVA (au taux actuel de 20 %).

Si la durée ou si le montant des travaux dépasse de plus de 10% la durée ou le montant qui ont respectivement conduit à l'évaluation du chiffrage des honoraires, le montant indemnitaire dû sera calculé au prorata correspondant à cette variation, en retenant la plus grande des deux valeurs résultant de cette variation (celle résultant de l'augmentation de délai ou celle résultant de l'augmentation du budget de travaux).

Adresse de facturation

MAIRIE DE LODEVE

Place de l'Hôtel de Ville
34700 LODEVE

Le signataire du présent contrat déclare accepter l'ensemble des conditions définies ci-dessus ainsi que les conditions générales d'intervention et les conditions particulières, annexées au présent document, à parapher.

Le Contrôleur Technique

A Clapiers,

Le

Benoit JULIEN

Directeur de l'agence de Montpellier

Le client

A

Le

Signature et cachet,
précédé de la mention "lu et approuvé"

Validité de notre offre : 2 mois

Pièces Jointes : Conditions Générales SEP, Conditions spéciales

Conditions d'intervention de la société SUD EST PREVENTION relatives aux missions de contrôle construction

CGI CC

17/06/2022 - version n° 8

Article 1 - OBJET DES PRESENTES CONDITIONS GENERALES

Les présentes conditions générales définissent les modalités d'exécution d'une mission de contrôle technique visée à l'article L 111-23 du CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.

Elles sont complétées, et, éventuellement modifiées, par les conditions particulières du contrat. Celles-ci fixent les missions que le Maître de l'Ouvrage confie au Contrôleur Technique pour la construction donnée.

Article 2 - OBJET DU CONTROLE TECHNIQUE

Le contrôle technique a pour objet de contribuer à la prévention des différents aléas susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation d'une construction.

Les seuls aléas pris en compte par le Contrôleur Technique sont ceux visés par les missions retenues par le Maître de l'Ouvrage et cités dans les conditions particulières du contrat.

Son intervention s'exerce conformément aux dispositions de la norme NFP 03.100 relative aux critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction, ainsi qu'aux dispositions complémentaires ou aménagements apportés par les présentes conditions générales et éventuellement les autres pièces constitutives du contrat.

Article 3 - EXERCICE DES MISSIONS

Pour permettre l'exercice de la mission de contrôle technique, le Maître de l'Ouvrage :

- informe tous les intervenants à la construction, des dispositions qui les concernent dans les présentes conditions et dans la convention,
- remet au Contrôleur une copie de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier,
- lui fournit, en un exemplaire, en langue française, sans frais, et en tenant compte des délais nécessaires à ses opérations, tous plans, renseignements, justificatifs et documents techniques utiles à l'accomplissement de sa mission ainsi que toute pièce modificative. Il est précisé à cet égard que tous les documents techniques, et surtout les plans, doivent être transmis en version papier uniquement, par envoi courrier ; il est toutefois possible, à titre exceptionnel et pour des documents se limitant à quelques pages et à l'exclusion des plans, de les adresser par informatique ou fax pour accélérer l'instruction (dans ce cas, la confirmation par courrier devra être adressée simultanément)
- lui indique l'usage précis auquel il destine les ouvrages sur lesquels porte le contrôle ainsi que les sujétions particulières inhérentes à cet usage,
- lui donne librement accès aux chantiers et, d'une façon générale, lui fournit toutes facilités pour l'exercice de sa mission sans perte de temps ou incidence financière et dans des conditions de sécurité satisfaisantes,
- le prévient, en temps utile, des dates de commencement des travaux de chaque corps d'état et des phases essentielles de leur exécution,
- lui communique le procès-verbal de réception des travaux.

Le Maître de l'Ouvrage s'engage à n'exercer aucunes menaces et incitations sur les inspecteurs ou autres membres de la société SUD EST PREVENTION pouvant représenter des risques graves pour l'impartialité de ses activités.

Le Maître de l'Ouvrage autorise le Contrôleur Technique à répondre à toute demande d'information en provenance des assureurs, en vue de leur permettre de mieux apprécier les risques couverts par les polices ;

Il l'autorise également à adresser, le cas échéant, un exemplaire de ses correspondances et rapports directement aux intervenants intéressés ainsi qu'aux :

- organismes officiels d'accréditation (COFRAC) dans le cadre des audits obligatoires de ces derniers ;
- cabinets d'audit réalisant l'audit interne de Sud Est Prévention;
- organismes de contrôle technique externes à Sud Est Prévention lors de supervision externe réalisée dans le cadre d'une convention de suppléance entre ces organismes.

Il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, des avis émis par le Contrôleur Technique, que par publication ou communication "in extenso" ; il ne peut, non plus, être fait état, à titre publicitaire, de l'intervention du Contrôleur Technique et de son accréditation, sans avoir recueilli, au préalable, l'accord de celui-ci sur le principe et le libellé de la dite publicité.

Le maître d'ouvrage s'engage à ne pas utiliser la marque d'accréditation de Sud Est Prévention (en dehors de la reproduction intégrale des documents transmis par Sud Est Prévention, notamment les rapports).

Article 4 - LIMITES DE LA MISSION

La contribution du Contrôleur Technique à l'action de prévention des aléas techniques se concrétise par des avis formulés par référence aux textes législatifs et réglementaires applicables au marché, aux normes françaises et européennes homologuées, aux prescriptions techniques D.T.U. et règles de calcul D.T.U., aux Avis Techniques ainsi qu'aux ATEX. Son intervention ne comporte pas la réalisation d'enquêtes sur les matériaux ou procédés de techniques non courantes.

Le Contrôleur Technique ne prend pas en compte, dans l'accomplissement des missions, les phénomènes assimilables à des catastrophes naturelles (telles que tempêtes, inondations exceptionnelles, raz-de-marée) ou liés à la fusion de l'atome.

Les interventions du Contrôleur Technique s'exercent par sondages sous forme d'examen visuels et ne comportent ni essais, ni analyses en laboratoire, ni investigations systématiques.

Il n'appartient pas au Contrôleur Technique de s'assurer que ses avis sont suivis d'effet et de prendre, ou de faire prendre, les mesures nécessaires pour la suppression des défauts signalés sauf exigences spécifiques du Maître d'Ouvrage qui justifie dans ce cas un honoraire complémentaire.

Les vérifications, afférentes aux dispositions contractuelles et à la conformité des ouvrages et éléments d'équipement à la législation, aux règlements et aux normes, ne sont effectuées par le Contrôleur Technique que dans les limites de la mission confiée.

Le Contrôleur Technique ne peut, en aucun cas, se substituer aux différents intervenants à l'acte de construire qui assument, seuls et chacun en ce qui le concerne, la responsabilité de la conception du projet, de l'élaboration des documents techniques, de l'établissement des calculs justificatifs, de l'implantation des ouvrages, de la direction des travaux, de leur coordination, de leur exécution, de leur surveillance, de leur métré et de la vérification des côtes, et de leur réception.

La mission du Contrôleur Technique ne se substitue, en aucune manière, aux contrôles de l'Administration, préalables ou à posteriori, notamment aux contrôles de la Commission de Sécurité compétente, de l'Inspection du Travail, ou de la Sécurité Sociale.

La mission du Contrôleur Technique ne porte aucunement sur les matériels et équipements de chantiers utilisés par les différents intervenants, ni sur le respect des règles d'hygiène et de sécurité, normalement appliquées par ces mêmes intervenants.

Article 5 - OBLIGATIONS DE LA SOCIETE SUD EST PREVENTION

La Société SUD EST PREVENTION apportera, compte tenu de l'état actuel de la technique, tous ses soins et sa compétence à l'exécution des prestations définies dans la convention.

La Société SUD EST PREVENTION est tenue au secret professionnel et s'engage à ne pas révéler les informations de nature confidentielle dont elle pourrait avoir connaissance dans le cadre de sa mission.

Lorsque la Société SUD EST PREVENTION aura effectué une mission "L", ou une mission « S », ou une mission incluant l'une de celles-ci, elle conservera les dossiers qui lui ont été remis jusqu'à l'expiration de la garantie décennale.

Article 6 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Toutes contestations seront soumises aux juridictions compétentes.

Article 7 - RESPONSABILITE

La responsabilité du Contrôleur Technique est celle d'un prestataire de service assujéti à une obligation de moyens.

Elle ne peut être recherchée pour une mauvaise conception ou exécution d'ouvrages utilisés en fonction de destinations qui ne lui ont pas été signalées ou dont les documents ne lui ont pas été transmis.

Elle fait l'objet, dans les limites de la mission confiée et pour les ouvrages et équipements visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code Civil, de la présomption édictée par l'article L 111-24 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans les autres cas, elle ne saurait être engagée au-delà de deux fois le montant des honoraires perçus par le Contrôleur Technique au titre de la mission litigieuse.

Article 8 – RECLAMATIONS ET APPELS (Au sens de la NORME NF EN ISO-CEI 17-020)

Une procédure expliquant le processus de traitement des réclamations et appels existe au sein du système de management de la société SUD EST PREVENTION : une copie de cette dernière peut être obtenue par le maître d'ouvrage sur simple demande écrite.

Article 9 - HONORAIRES

Ils sont fixés en considération des éléments d'informations fournis par le Maître d'ouvrage ou son mandataire sur l'importance, la destination, la nature des ouvrages à exécuter et sur la durée des travaux.

Lorsque des modifications interviennent quant à la nature ou la destination des ouvrages ou lorsque les entreprises ou le Maître d'œuvre présentent des variantes, il est dû à SUD EST PREVENTION un complément d'honoraires calculé au temps passé.

De même un dépassement du délai d'exécution des travaux ou du montant des travaux de plus de 10 % ouvre droit à un supplément d'honoraires calculé sur la base du dépassement par rapport à l'assiette initiale.

Dans ce cadre, le Maître de l'ouvrage s'engage à fournir à SUD EST PREVENTION toutes justifications du montant définitif des travaux (mémoires, certificats de paiement, décomptes généraux et définitifs, etc ...).

Si ce montant définitif des travaux est supérieur de 10 % à l'estimation prévisionnelle fournie par le Maître d'ouvrage lors de l'établissement de la convention, et/ou si le délai d'exécution des travaux est supérieur à 10 % du délai prévisionnel, les honoraires forfaitairement prévus seront majorés par application d'un ou des coefficient(s) égal(aux) au(x) pourcentage(s) d'augmentation du montant des travaux et/ou du délai.

En cas d'abandon du projet ou d'arrêt définitif des travaux ou de rupture unilatérale du Maître d'ouvrage, SUD EST PREVENTION percevra en sus des honoraires dus à cette date, une indemnité égale à 20 % du montant des honoraires à percevoir si la mission s'était déroulée jusqu'à son terme.

Article 10 - MODALITES DE PAIEMENT

Les honoraires de la Société SUD EST PREVENTION donnent lieu pendant la durée d'exécution du contrat au paiement d'acomptes dont le montant et la périodicité sont précisés dans la convention.

Le solde est payable dès l'achèvement des travaux ou l'envoi du rapport final de contrôle technique (RFCT).

Les paiements ont lieu dès réception de facture par chèque ou virement bancaire, selon les conditions définies dans la convention. A défaut de règlement des honoraires dans les délais prescrits, ces derniers porteront des intérêts moratoires de plein droit, sans mise en demeure préalable, à un taux égal à l'intérêt légal majoré de sept points (cadre d'un marché privé - article 20.8 de la norme AFNOR NFP 03.001).

Article 11 - DUREE ET RESILIATION

La présente convention est passée pour la durée effective de construction de l'opération identifiée dans la convention. Elle entrera en vigueur dès son approbation par le client (Maître de l'Ouvrage ou son représentant) et la Société SUD EST PREVENTION.

Les prestations de la Société SUD EST PREVENTION s'achèvent, sauf stipulation particulière, à la remise du rapport final de contrôle technique (RFCT).

Les visites de contrôle prévues dans l'année de parachèvement sont limitées à celles prévues et négociées au devis de base. Toute intervention supplémentaire rendue nécessaire est à négocier avant intervention.

La Société SUD EST PREVENTION ne peut être tenue pour responsable des prestations effectuées par les constructeurs pendant le délai légal de parfait achèvement dès lors qu'elle n'a pas été officiellement prévenue des travaux exécutés par ceux-ci.

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties par l'envoi d'une lettre recommandée avec A.R. et préavis de 3 mois.

La mission de la Société SUD EST PREVENTION sera alors conduite conformément aux obligations de la présente convention jusqu'à expiration du préavis et les honoraires correspondants seront dus à la Société SUD EST PREVENTION.

En cas de non-paiement de ses honoraires dans les conditions prévues précédemment, la Société SUD EST PREVENTION se réserve la possibilité de

résilier immédiatement celle-ci.

En cas de résiliation de la convention, la partie de la mission déjà exécutée est considérée comme nulle et non avenue et le Maître de l'Ouvrage ne peut s'en prévaloir vis-à-vis de quiconque.

Solidité des existants

LE

01/09/2015 - version n° 1

1 - Objet de la mission

La mission LE constitue le complément de la mission L ou LP pour les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation, réhabilitation ou transformation.

Les aléas techniques à la prévention desquels Sud Est Prévention contribue au titre de la mission LE sont ceux qui, découlant de la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs, sont susceptibles de compromettre, dans les constructions achevées, la solidité des parties anciennes de l'ouvrage.

2 - Exercice de la mission

2.1 Le maître de l'ouvrage s'engage à fournir à Sud Est Prévention tous les renseignements justificatifs et documents se rapportant aux ouvrages existants, notamment les constats d'état des lieux et les résultats des études de diagnostic effectuées.

2.2 L'intervention de Sud Est Prévention comprend l'examen visuel de l'état apparent des existants mais ni le diagnostic préalable des existants ni l'établissement ou la participation à l'établissement d'un état des lieux concernant les existants.

En l'absence de communication du résultat d'études de diagnostic et de l'état des lieux, Sud Est Prévention ne prend en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des existants.

Solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables

L

01/11/2020 - version n° 3

1 - Objet de la mission

Les aléas techniques à la prévention desquels Sud Est Prévention contribue au titre de la mission L, sont ceux qui, découlant de défauts dans l'application des textes techniques à caractère réglementaire ou normatif, sont susceptibles de compromettre la solidité de la construction achevée ou celle des ouvrages et éléments d'équipement indissociables qui la constituent.

Mission réalisée sous accréditation COFRAC n° 3-132, Inspection, liste des sites accrédités et portée disponibles sur www.cofrac.fr.

2 - Domaine d'intervention

La mission L porte, dans la mesure où ils font partie des marchés de travaux communiqués à Sud Est Prévention, sur les ouvrages et éléments d'équipement suivants:

- les ouvrages de réseaux divers et de voirie (à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières) dont la destination est la desserte privative de la construction
- les ouvrages de fondation
- les ouvrages d'ossature
- les ouvrages de clos et de couvert
- pour les bâtiments, les éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages énumérés ci-dessus.

Il est précisé en outre, conformément aux dispositions rappelées dans l'ordonnance du 8 juin 2005 (Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 visant l'assurance

construction), l'article L.111-24 du CCH précise :

« Le contrôleur technique n'est tenu vis-à-vis des constructeurs à supporter la réparation de dommages qu'à concurrence de la part de responsabilité susceptible d'être mise à sa charge dans les limites des missions définies par le contrat le liant au maître d'ouvrage. »

Par conséquent, il est rappelé que l'argument consistant à invoquer une impropreté à destination sur la base d'une mission L, pour mettre en cause la société

Sud Est Prévention (en cas de désordres), ne saurait être valable, dès lors que les ouvrages à l'origine du désordre seraient dissociables de la structure ; à titre d'exemples (liste non exhaustive), les ouvrages suivants sont hors cadre de la mission L :

- les ouvrages de cloisonnements non porteurs
- les chapes ou dalles flottantes
- les revêtements de sols
- les faux - plafonds
- les équipements
- les menuiseries intérieures

Ces ouvrages peuvent faire l'objet d'une mission complémentaire (mission P1 – cf §4 du présent document)

3 - Exercice de la mission

3.1 Dans l'exercice de sa mission, Sud Est Prévention ne prend pas en compte les sollicitations liées aux phases provisoires de travaux.

3.2 Dans le cas d'opérations de réhabilitation, rénovation ou transformation, la mission porte sur la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables neufs et

inclut un examen, au regard de la stabilité desdits ouvrages, de la compatibilité du programme de travaux avec l'état des existants. Cet examen comprend les prestations

suivantes :

- l'examen des renseignements fournis par le maître de l'ouvrage sur les existants;
- l'examen visuel de l'état apparent des existants dans les conditions normales d'accessibilité lors de la visite de Sud Est Prévention;
- l'examen des documents définissant le programme des travaux envisagés par le maître de l'ouvrage.

L'intervention de Sud Est Prévention ne comprend ni le diagnostic préalable des existants, ni l'établissement ou la participation à l'établissement d'un état des lieux

concernant les existants, ni le contrôle de la solidité des existants, celui-ci relevant de la mission LE.

En l'absence de communication du résultat d'études de diagnostic et de l'état des lieux, Sud Est Prévention ne prend en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des existants.

Solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables

L

01/11/2020 - version n° 3

3.3 Dans le cas de travaux de reprise en sous - œuvre d'un ouvrage existant ou avoisinant, le contrôle technique desdits travaux n'est pas effectué au titre de la mission L

mais, selon le cas, d'une mission relative à la solidité des existants (mission LE) ou d'une mission relative à la stabilité des ouvrages avoisinants (mission AV).

4. - Autres missions

Ne relèvent pas de la mission L mais peuvent faire l'objet de missions particulières, à la demande du maître de l'ouvrage, du chef d'établissement ou d'installateurs, les prestations suivantes :

- les missions PS, LE, P1 et Av
- la vérification des moyens de protection contre les termites selon l'arrêté du 27 juin 2006
- les ouvrages provisoires, les installations de chantier
- les équipements des lots techniques (électricité, chauffage, ventilation, plomberie, sanitaires,...) hors canalisations encastrées dans les parois structurelles,
- les revêtements (hormis carrelages scellés en pose adhérente et carrelages collés sur planchers ayant une fonction structurelle)
- les ouvrages de cloisonnements
- les menuiseries intérieures
- les portes et portails automatiques n'assurant pas le clos du bâtiment
- les équipements mobiliers.