



Convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage entre Grand Chambéry Et le Syndicat mixte des Stations des Bauges (2)

Version du 15/01/2021

ENTRE

Le Syndicat Mixte des Stations des Bauges, mandant, représenté par son président, Madame Sandra Ferrari, dûment habilité à la signature de la présente, par délibération n°

D'une part,

ET

La Communauté d'agglomération de Grand Chambéry, mandataire, représentée par son vice-président, M. Michel Dyen, dûment habilité à la signature de la présente, par décision du Bureau n°021-21 du 11 février 2021,

D'autre part,

PREAMBULE :

Le Syndicat Mixte des Stations des Bauges exerce des compétences liées aux activités de sports et de loisirs de montagne par le développement touristique et plus particulièrement :

- Des compétences hivernales avec le ski alpin et le ski nordique,
- Des compétences estivales avec les activités de loisirs, sportives, ludiques, récréatives susceptibles d'accroître la fréquentation ou de compléter l'offre de loisirs ainsi que des activités de pleine nature,
- Des compétences liées aux équipements d'accueil et de confort connexes à la pratique des activités de loisirs, sportives ou non, visées précédemment, et notamment, les aires pédagogiques, les salles hors sacs, les foyers de skieurs.

Une première convention de mandat a été signée en 2019 concernant des études et des travaux sur le bâtiment principal de Margériaz 1400.

Aujourd'hui, il convient de poursuivre le travail entamé en 2019/2020, la réalisation des diagnostics n'étant que préalable. De la même manière, une nouvelle convention de mandat pourra être signée en fonction du niveau de réhabilitation envisagé pour ces bâtiments.

Compte tenu de ces éléments, et afin d'optimiser les délais de réalisation des travaux, le Syndicat Mixte des Stations des Bauges a sollicité Grand Chambéry, mandataire, afin de conclure une nouvelle convention de mandat de maîtrise d'ouvrage dans l'objectif de faire réaliser en son nom, pour son compte et sous son contrôle les procédures réglementaires, les études et travaux suivants :

- Etudes et travaux sur les bâtiments d'Aillons-Margériaz (1400 + 1000).

Ces sites accueillent plusieurs milliers de visiteurs à la journée lors des pics de fréquentation et constituent une vitrine de l'offre touristique et de loisirs pleine nature dans les Bauges.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions du titre 1^{er} de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985, de confier au mandataire, qui l'accepte, le soin de réaliser cette opération au nom et pour le compte du maître d'ouvrage dans les conditions fixées ci-après.

La présente convention régit les conditions d'organisation du mandat de maîtrise d'ouvrage confiée à Grand Chambéry, mandataire dans l'objectif de réaliser les missions suivantes :

1. Etudes et travaux sur les bâtiments de Margériaz 1400
2. Etudes et travaux sur le bâtiment d'accueil Totem de Aillons 1000

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Assurer la poursuite du suivi et la mise en conformité du bâtiment principal et de ses annexes du stade de neige (Margériaz 1400) et du bâtiment Aillons Station (Aillons 1000).
- Faire réaliser les études de diagnostic conformément au programme défini ci-après.
- Faire réaliser les travaux et suivre les chantiers correspondants

Cette convention de mandat a pour but d'assurer l'entretien courant des bâtiments, avec comme objectif de traiter les problèmes urgents, notamment les non-conformités ou dysfonctionnements relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

Une autre convention sera à rédiger ultérieurement en fonction des décisions politiques prises sur l'évolution des stations Aillons 1000 et Margériaz 1400 impactant le patrimoine immobilier.

Article 2 : Programme et enveloppe prévisionnelle – Délais

2.1 Programme et enveloppe prévisionnelle

Pour les bâtiments du stade neige de Margériaz 1400 :

Outre le suivi des travaux déjà engagés par SMSB en 2020 et hors convention de mandat (étanchéité et travaux de toiture, reprise partielle des façades, suivi des travaux pour lever les réserves des contrôles périodiques incombant au propriétaire).

1. Liste des travaux à effectuer en 2021.

Quel que soient les choix ou projets futurs sur la station, ces travaux sont à réaliser pour permettent de traiter les problèmes urgents, notamment les non-conformités ou dysfonctionnements relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

a) Stade de neige (S058B01)

Coursive bois :

La coursive bois permettant l'accès au logement et faisant le lien entre les deux salles hors sac est en mauvais état. Elle doit être démolie rapidement avant incident. Deux propositions techniques sont proposées :

- Après dépose de la coursive, elle n'est pas recrée et seulement un accès au logement est réalisé.

⇒ Estimation du coût des travaux 8 000 € HT

- La coursive et recrée après dépose de celle existante.

⇒ Estimation du coût des travaux 23 000 € HT

Charpente toiture et étanchéité :

En 2020 un contrôle de l'étanchéité des toitures terrasses a été effectué ainsi qu'un entretien des terrasses. Les fuites sont toujours présentes, il faut donc intervenir sur la toiture/charpente :

Contrôle, remplacements ponctuels, reprise partielle des fixations de couverture. Ces travaux représentent moins de 10 % de la rénovation complète de la toiture. Ses travaux restent nécessaires et pertinents avant de programmer le remplacement complet de la toiture.

⇒ Estimation du coût des travaux 4 000 € HT

Reprise d'étanchéité (jonction ancien/extension 2004)

Ses travaux sont à réaliser si les problèmes de fuites d'eaux sont toujours présents suite aux travaux sur la charpente.

⇒ Estimation du coût des travaux 11 000 € HT

Désenfumage des escaliers :

Les désenfumages existants ne fonctionnent pas. Ils sont à remplacer par un dispositif aux normes.

⇒ Estimation du coût des travaux 5 600 € HT

b) Logistique (S58B02)

Escalier extérieur et garde-corps :

Escalier non conforme aux normes ERP (giron et hauteur des marches).

⇒ Estimation du coût des travaux 5 000 € HT

Garde-corps non aux normes.

⇒ Estimation du coût des travaux 5 000 € HT

Charpente toiture :

Contrôle, remplacements ponctuels, reprise partielle des fixations de couverture. Ses travaux représentent moins de 10 % de la rénovation complète de la toiture. Ses travaux restent nécessaires et pertinents avant de programmer le remplacement complet de la toiture.

⇒ Estimation du coût des travaux 2 000 € HT

Vestiaire personnel :

Vestiaire/sanitaire/espace de repos du personnel de pistes non conforme au Code du travail.

A reconfigurer complètement :

- Zone propre / salle
- Equipement sanitaire
- Isolation
- Ventilation

Espace trop petit / usage et effectif. Peut-être regroupé avec le local pisteux. Permettrait de disposer de plus de rangements dans le garage.

⇒ Estimation du coût des travaux 15 000 € HT

Cet aménagement est lié à l'exploitation des locaux par la SEM des Bauges. Ses travaux sont plus à la charge de l'exploitant que celle du propriétaire.

Mise en conformité électrique :

Electricité à contrôler et mise en sécurité électrique à faire :

- Fils apparents
- Blocs secours mal positionnés et nombre insuffisant
- Accessibilité armoire
- Etc...

⇒ Estimation du coût des travaux 8 000 € HT

a) Salle Hors sac n°3 (S058B03)

Pas de préconisation dans le carnet de santé du bâtiment. Faire réaliser un diagnostic pour une remise à niveau de l'équipement.

b) WC Public (S058B04)

Adaptation seuil PMR

⇒ Estimation du coût des travaux 300 € HT

c) Garderie (S058B05)

Charpente toiture :

Contrôle, remplacements ponctuels, reprise partielle des fixations de couverture. Ses travaux représentent 20 % de la rénovation complète de la toiture (1 500 € HT). Ses travaux sont nécessaires mais peu pertinents. La rénovation complète serait plus judicieuse quitte à repousser d'un ou deux ans les travaux (sauf apparition d'une grosse défaillance de la charpente actuelle)

⇒ Estimation du coût des travaux 7 000 € HT

d) Divers travaux de maintenance

Suite aux contrôles périodiques à la charge des exploitants, des travaux incombant au propriétaire s sont généralement à prévoir.

⇒ Estimation du coût des travaux 10 000 € HT

e) Installation de DAE

Les obligations règlementaires obligent à installer un défibrillateur dans les ERP.

⇒ Estimation du coût des travaux 2 500 € HT

Synthèse des coûts

Le montant minimal des prestations est de 44 900 € HT.

Si les reprises sur la charpente du stade de neige ne règlent pas les problèmes de fuite, 11 000 € complémentaires seront nécessaires pour régler le(s) problème(s).

S'il y a une volonté de conserver la coursive entre les deux salles hors sac du bâtiment stade de neige un budget de 15 000 € HT est nécessaire.

S'il est convenu que le propriétaire prenne à sa charge la mise aux normes de vestiaires des agents du SEM des Bauges un budget de 15 000 € HT est nécessaire.

Base	Etanchéité	Coursive	vestiaires	TOTAL
44 900 €	11 000 €	15 000 €	15 000 €	
x				44 900 €
x	x			55 900 €
x		x		59 900 €
x	x	x		70 900 €
x			x	59 900 €
x	x		x	70 900 €
x		x	x	74 900 €
x	x	x	x	85 900 €

+ 10 000 € HT pour divers travaux complémentaires.

+ 2 500€ HT pour installation défibrillateur Margérian 1400

2. Liste des travaux à effectuer dans les 3 ans sur le bâtiment « Stade de neige »

⇒ Travaux évalués à 67 000 € HT par Batisafe.

a) Dossier DACAM (anciennement AdAP)

DACAM (Demande d'Autorisation de Créer, d'Aménager ou de Modifier un ERP) déposé en 2017 sans que tous les travaux prévus d'être réalisés dans le dossier le soit. La validité du dossier étant de 3 ans un nouveau DACA doit être déposé.

Le prestataire Batisafe a réalisé des documents (dossier DACA, CCTP et plan) sur les travaux à réaliser avec un phasage.

Batisafe a transmis l'avancement des travaux de mise en sécurité incendie au SDIS par mail le 14 août 2020 précisant qu'un nouveau dossier DACAM sera déposé pour réaliser les travaux restants.

Les travaux restants sont :

- Remplacement de portes de certains locaux à risques particuliers
- Levée des observations du dernier rapport de vérification électrique (en cours)
- Remplacement parement par matériau M1
- Affichage de sécurité
- Remplacement des portes des escaliers

Une enveloppe budgétaire doit être prévue par SMSB avant de déposer le dossier afin d'être certain que les travaux soient réalisés.

Ses travaux doivent être programmés en 2022 voire 2021 en fonction des scénarios ci-dessus retenus.

Si un budget de 85 000 € HT est prévu pour mettre en sécurité le site et qu'une des prestations (étanchéité, coursive, vestiaire) n'est pas à réaliser. Le budget restant peut être utilisé pour réaliser une partie de ces travaux.

b) Mise en accessibilité du bâtiment « Stade de neige »

Ces travaux de mise en accessibilité restent nécessaires même si l'on modifie le classement ERP du bâtiment. Si le choix de ne pas mettre d'ascenseur dans les salles hors sac, une dérogation auprès du SDIS sera nécessaire. Cette solution reste acceptable avec une capacité d'accueil au rez-de-chaussée au niveau de la zone de restauration. Réaliser l'accessibilité PMR sur le bâtiment « la salle hors sac n°3 » sera moins onéreuse à réaliser.

Les travaux d'accessibilité seront à intégrer dans une prochaine convention quand le projet de restructuration du site sera validé.

Pour le bâtiment TOTEM Aillons station 1000 :

- a) Diagnostic carnet de santé et audit énergétique :
⇒ provisionner 10 k€ HT pour 2021
- b) Faisabilité et programme pour la réhabilitation du bâtiment (reprise des études de faisabilité déjà réalisée)
⇒ provisionner 20 k€ HT pour 2021
- c) Accompagner le lancement du marché de maîtrise d'œuvre et de travaux en fonction du niveau de réhabilitation qui sera décidé (à ce titre, une nouvelle convention de mandat pourra être signée s'il convient d'assurer le suivi des travaux).
- d) Prévoir une enveloppe complémentaire pour divers travaux notamment issus des contrôles périodiques réalisés par l'exploitant et incombant au propriétaire SMSB.
⇒ Enveloppe de 10 k€ HT pour 2021

Soit pour ce programme une enveloppe prévisionnelle de 40k€ (30k€ pour des études et 10k€ pour des travaux).

Ces travaux et missions sont prévisionnels. Grand Chambéry mandataire, informera SMSB des éventuelles modifications du programme et/ou de l'enveloppe financière. Un avenant à la présente devra être conclu.

➤ Installation de DAE

Les obligations réglementaires obligent à installer un défibrillateur dans les ERP.

- ⇒ Estimation du coût des travaux 2 500 € HT

2.2 Délais

Grand Chambéry, mandataire, s'engage à faire réaliser les études et travaux au cours des 3 prochaines années puis sur les intersaisons suivantes au besoin.

Article 3 Mode de financement

Grand Chambéry s'engage à assurer le financement complet des opérations dont il s'agit tel que défini ci-avant (en compte de tiers Etudes 30 000€ HT / Travaux 177 900€ HT)

Localisation/intitulé	Etudes	Travaux	
MZ1400 travaux urgents		85 900,00 €	
MZ1400 divers travaux		10 000,00 €	
MZ1400 mises en conformité		67 000,00 €	
AM1000 diag énergétique	10 000,00 €		
AM1000 faisabilité réhabilitation	20 000,00 €		
AM1000 divers travaux		10 000,00 €	
DAE		5 000,00 €	
Total	30 000,00 €	177 900,00 €	en € HT
			207 900,00 €

Le SMSB s'engage à rembourser le mandataire de l'intégralité des dépenses relevant des opérations explicitée ci-dessus. Ce remboursement s'effectuera sur appels de fonds sur présentation des mandats et justificatifs par Grand Chambéry.

Article 4 Personne habilitée à engager le mandataire

Pour l'exécution des missions confiées au mandataire, celui-ci sera représenté par le VP aux travaux/bâtiments communautaires ou son représentant.

Article 5 Contenu de la mission du mandataire

La mission de Grand Chambéry, mandataire, porte sur les éléments suivants :

1. Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les travaux seront étudiés et réalisés;
2. Signature des bons de commandes, gestion des marchés, gestion des ordres de service, réception des travaux, et mandatement des factures correspondantes ;
3. Gestion financière et comptable de l'opération
4. Gestion administrative
5. Gestion des dossiers de demande de subvention
6. Actions en justice

Article 6 Financement et gestion financière de l'opération par le mandataire

Grand Chambéry, mandataire, mandate et paie toutes les dépenses afférentes à l'opération. A son achèvement, le mandataire fournira au maître d'ouvrage un état comportant le récapitulatif des dépenses qu'il aura supportées du fait des travaux pour lesquels il est mandataire du Syndicat Mixte des Stations des Bauges.

L'état devra être visé par lui et certifié par son comptable assignataire, des dépenses liquidées au titre de l'opération.

Article 7 Contrôle financier et comptable

Le maître d'ouvrage pourra demander, à tout moment, au mandataire, la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

Grand Chambéry, mandataire, transmettra au maître d'ouvrage un compte rendu de l'avancement de l'opération.

Le maître d'ouvrage doit faire connaître son accord ou ses observations après réception du compte rendu.

Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du mandataire conduit à remettre en cause l'opération, le mandataire ne peut se prévaloir d'un accord tacite du maître de l'ouvrage et doit donc obtenir l'accord exprès de celui-ci.

En fin de mission, Grand Chambéry, mandataire, établira et remettra au maître d'ouvrage un bilan général de l'opération, argumenté et circonstancié, qui comportera le détail de toutes les dépenses qu'il aura effectuées.

Le bilan général deviendra définitif après accord du maître d'ouvrage et au plus tard lors de la délivrance du quitus qui intervient dans les conditions fixées par l'article 10.

Article 8 Contrôle administratif et technique

Le Syndicat Mixte des Stations des Bauges, maître d'ouvrage, se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaires. Le mandataire devra donc laisser libre accès à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers.

8.1 Procédure des demandes d'autorisation administratives

Pour la réalisation de l'opération, Grand Chambéry, mandataire, est autorisé à procéder, pour le compte du Syndicat Mixte des Stations des Bauges, aux demandes de permis de construire et/ou au dépôt des déclarations préalables et tous documents nécessaires à la réalisation de l'opération, dans le respect de la réglementation.

Il est chargé de signer les documents après en avoir informé le Syndicat Mixte des Stations des Bauges.

8.2 Passation des bons de commande et des ordres de service

Pour la réalisation de l'opération, Grand Chambéry, mandataire, applique les marchés qu'il a déjà conclus, ou conclue des marchés à venir, dans le respect de la réglementation relative aux Marchés Publics.

Il est chargé de signer les marchés, les bons de commande et les ordres de services, et de les notifier aux titulaires.

Pour l'année 2020, certains entretiens ont été assurés par Grand Chambéry (expertise/validation travaux) et les bons de commandes ont été pris en charge directement par SMSB.

8.3 Accords sur la réception des ouvrages

En application de l'article 5 de la loi du 12 juillet 1985, Grand Chambéry, mandataire, est tenu d'obtenir l'accord préalable du maître d'ouvrage avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage.

En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par Grand Chambéry, mandataire, selon les modalités suivantes :

☐ Avant les opérations préalables à la réception, le mandataire organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le maître d'ouvrage et le mandataire. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations présentées par le maître d'ouvrage et qu'il entend voir régler avant d'accepter la réception.

☐ Grand Chambéry, mandataire, s'assurera ensuite de la bonne mise en oeuvre des opérations préalables à la réception.

☐ Le mandataire transmettra ses propositions au Syndicat Mixte des Stations des Bauges, maître d'ouvrage, en ce qui concerne la décision de réception.

☐ Le maître d'ouvrage fera connaître sa décision au mandataire dans les vingt jours suivant la réception des propositions du mandataire. Le défaut de décision du maître d'ouvrage dans ce délai vaudra accord tacite sur les propositions du mandataire.

☐ Le maître d'ouvrage établira ensuite la décision de réception (ou de refus) et la notifiera aux entreprises sur proposition du mandataire. La réception emporte transfert au mandataire de la garde des ouvrages.

Grand Chambéry, mandataire, en sera libéré dans les conditions fixées à l'article 9.

Article 9 Mise à disposition du maître d'ouvrage

Les ouvrages sont mis à disposition du maître d'ouvrage après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que le mandataire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

Si le maître d'ouvrage demande une mise à disposition partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

La mise à disposition de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au maître d'ouvrage.

Entrent dans la mission du mandataire, la levée des réserves de réceptions, et la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles, sous réserve des dispositions de l'article 13-2.

Le maître d'ouvrage doit lui laisser toutes les facilités pour assurer ces obligations.

Toutefois, en cas de litige au titre des garanties biennale ou décennale ou de parfait achèvement, toute action contentieuse reste de la seule compétence du maître d'ouvrage. Le mandataire ne peut être tenu pour responsable des difficultés qui résulteraient d'une mauvaise utilisation de l'ouvrage remis ou d'un défaut d'entretien.

La mise à disposition intervient à la demande de Grand Chambéry, mandataire. Dès lors qu'une demande a été présentée, un constat contradictoire de l'état des lieux, signé du maître d'ouvrage et du mandataire, doit intervenir dans le délai de un mois maximum de la réception de la demande par le maître d'ouvrage. La mise à disposition prend effet 10 jours après la date du constat contradictoire.

Article 10 Achèvement de la mission

La mission du mandataire prend fin par la délivrance d'un quitus établi par le maître d'ouvrage ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 12.

Le quitus est délivré à la demande de Grand Chambéry, mandataire, après exécution complète de ses missions et notamment :

- Réception des ouvrages et levée des réserves de réception,
- Expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie ;
- Remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs et financiers relatifs à l'ouvrage ;
- Etablissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par le maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage doit notifier sa décision au mandataire dans les trois mois suivant la réception de la demande de quitus.

Si à la date du quitus, il subsiste des litiges entre Grand Chambéry, mandataire, et certains de ses cocontractants au titre de l'opération, le mandataire est tenu de remettre au maître d'ouvrage tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

Article 11 Rémunération du mandataire

La présente convention est consentie par Grand Chambéry pour un montant forfaitaire de 8 000 € HT/an (sur trois années) que le Syndicat Mixte des Stations des Bauges s'engage à verser à la première demande du mandataire.

Article 12 Mesures coercitives – Résiliation

Si Grand Chambéry, mandataire, est défaillant, et après mise en demeure infructueuse, le maître d'ouvrage peut résilier la présente convention.

Dans le cas où le maître d'ouvrage ne respecte pas ses obligations, le mandataire, après mise en demeure restée infructueuse, a droit à la résiliation de la présente convention.

La résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le mandataire et des travaux réalisés.

Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le mandataire doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel le mandataire doit remettre l'ensemble des dossiers au maître d'ouvrage.

Article 13 Dispositions diverses

13-1 Durée de la convention

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus au mandataire.

13-2 Capacité d'ester en justice

Grand Chambéry, mandataire, pourra agir en justice pour le compte et aux frais du maître d'ouvrage jusqu'à la délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur.

Le mandataire devra, avant toute action, demander l'accord du maître d'ouvrage. Toutefois, toute action en matière de garantie décennale et de garantie de bon fonctionnement n'est pas du ressort du mandataire.

Article 14 Litiges

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, à l'initiative de la partie concernée, d'une recherche de conciliation préalablement à toute action contentieuse devant le tribunal administratif.

A défaut d'accord amiable, tous les litiges liés à l'interprétation, l'exécution, la validité ou les conséquences de la présente convention relèvent de la compétence du tribunal administratif de Grenoble.

Article 15 Date d'effet

La présente convention prend effet à compter de sa signature, qui intervient après transmission au contrôle de légalité.

Fait à Chambéry, le

La Présidente du syndicat mixte
des Stations de Bauges
Sandra Ferrari

Le Vice-président de Grand Chambéry
Michel Dyen