



ANNEXE 4

à la Convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public pour des locaux ou terrains situés sur l'aérodrome de Chambéry Challes-les-Eaux

Répartition des charges d'entretien

Version du [Cliquez ici pour entrer une date.](#)

GRAND CHAMBERY
DIRECTION DES GRANDS EQUIPEMENTS

Piscine - Parc de Buisson Rond - Rue Sainte Rose – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 85 88 88 - grandchambery.fr

 @grandchambery -  @grandchambery -  @grandchamberyofficiel -  @grandchambery

Article 1 : Charges du propriétaire

L'ensemble des dépenses liées aux études et à la construction des équipements de l'aérodrome.

A ce titre, Grand Chambéry s'engage à prendre à sa charge :

- le renouvellement des éléments de l'ouvrage participant au clos et couvert des bâtiments au terme de leur période normale d'usure (toitures, façades, menuiseries, étanchéité à l'air et à l'eau du bâtiment, réseaux extérieurs EP, EU, AEP, électricité, gaz).
- le renouvellement des éléments techniques et équipements indissociables de l'ouvrage participant au bon fonctionnement des bâtiments mis à disposition par Chambéry métropole aux occupants, au terme de leur période normale d'usure (équipement d'éclairage, de ventilation, de sécurité incendie, système de chauffage, adoucisseur, sanitaires). Texte courant

Article 2 : Charges des occupants

Les occupants de bâtiments assurent la gestion, la maintenance, le nettoyage des équipements et de leur matériel.

Ils maintiennent les équipements, en permanence, en bon état. Ils assurent une maintenance courante, préventive et corrective (locaux, équipements techniques et non techniques, extérieurs), ayant pour objet de réduire le risque de défaillance et de maintenir les performances des biens.

Définition de la maintenance courante : La maintenance courante recouvre les interventions qui ont un caractère répétitif et relativement fréquent sur une année. Ces interventions peuvent être réalisées par l'équipe d'entretien du site ou par une entreprise mandatée. Elle est à différencier des travaux dits de « grosse maintenance » qui sont exceptionnels et, sauf cas d'urgence, relèvent d'une programmation pluriannuelle.

Définition de la maintenance préventive : La maintenance préventive consiste à intervenir sur un équipement avant que celui-ci ne soit défaillant, afin de tenter de prévenir la panne. On interviendra de manière préventive, soit pour des raisons de sûreté de fonctionnement, soit pour des raisons économiques (cela revient moins cher) ou parfois pratiques (l'équipement n'étant disponible qu'à certains moments précis).

Définition de la maintenance corrective : La maintenance corrective consiste à intervenir sur l'équipement lorsque celui-ci est défaillant. Elle concerne le dépannage de l'équipement, permettant d'assurer tout ou partie d'une fonction requise, et elle doit être suivie d'une action curative (réparation, donc durable) dans les plus brefs délais consistant en une remise en l'état initial.

L'occupant s'engage également à respecter les préconisations d'entretien et de maintenance préventive établies par les fabricants de matériels, matériaux et équipements. Ces opérations de maintenance, normalisées selon la norme AFNOR NF EN 13306 X60-319, devront être effectuées conformément **au niveau 3**, avec une périodicité adaptée à l'équipement et à la réglementation.

Définition du niveau 3 de maintenance : Réparations mineures, opérations courantes de maintenance préventive (réglage, réalignement, appareils de mesure...). Identification et diagnostic des pannes. Réparation par échange, réparation mineure.

De plus, les occupants de bâtiments assurent la gestion, la maintenance, le nettoyage des équipements et des matériels des parties extérieures des bâtiments dont ils ont l'usage exclusif :

a) espaces verts :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, réparation et remplacement des robinets d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits, nettoyage des feuilles, démoussage.

d) VRD :

Nettoyage des grilles, caniveaux, avaloirs jusqu'au domaine public, entretien des fosses septiques y compris vidange, curage annuel des canalisations.

Par ailleurs, les occupants doivent souscrire à des contrats d'entretien et contrôle selon la réglementation en vigueur notamment en ce qui concerne l'électricité, le gaz, le système de sécurité incendie, les extincteurs, le désenfumage, le système de chauffage etc.

Les vérifications devront être consignées par l'entreprise de contrôle dans un registre de sécurité pour les ERP ou un registre technique propre à chaque bâtiment pour les autres.

Les rapports de contrôles seront transmis à Grand Chambéry au mois de septembre de chaque année sous format informatique ainsi que la levée des réserves émises lors des différents contrôles.

En cas de constat nécessitant des réparations d'urgence relevant du propriétaire, les occupants informent Grand Chambéry le plus rapidement possible et s'engagent à interdire l'accès au matériel, équipement, local, présentant un danger. Grand Chambéry s'engage à intervenir dans les plus brefs délais.

Aucune modification ne pourra être apportée sur le bâtiment sans demande et autorisation écrites préalables de Grand Chambéry.