



**CONVENTION DE DELEGATION TEMPORAIRE DE MAITRISE
D'OUVRAGE
RENOVATION ENERGETIQUE DU BATIMENT EXISTANT DE LA BASE DE
LOISIRS**

Entre,

La commune de Valloire, dont le siège est situé 1 place de la Mairie, à Valloire (73450), représentée par Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX, Maire, autorisé par délibération en date du 07/08/2025, ci-après dénommée « la Commune »

D'une part,

Et,

La SEM Valloire, représentée par Monsieur Jean-Marie MARTIN, Président Directeur Général, autorisé par décision du conseil d'administration en date du 19/03/2025,

D'autre part,

Il est exposé et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE / OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités techniques et financières de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation de la maîtrise d'œuvre et des travaux de réhabilitation énergétique du bâtiment existant de la base de loisirs, situé route des Villards à Valloire (73450), conformément aux dispositions de l'article L 24-22 du code de la commande publique.

La gestion de cet équipement communal a été déléguée à la SEM Valloire au travers d'une délégation de service public. Un bail commercial entre la commune et un gérant privé assure l'activité du bowling.

Le plan d'investissement de la SEM Valloire, dans le cadre de la DSP prévoit la réfection et la réhabilitation des équipements lui incombant. Dans ce cadre, la SEM va procéder à la rénovation des équipements et la réorganisation des activités dans la base de loisirs dont elle à la charge.

La commune, en tant que propriétaire des murs, va se joindre à l'opération de la SEM pour mettre le bâtiment en conformité avec le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire.

La présente convention a pour objectif de désigner le maître d'ouvrage délégué qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération, d'en préciser les conditions d'organisation, les conditions financières et d'en fixer le terme.

Table des matières

PREAMBULE / OBJET DE LA CONVENTION	2
ARTICLE 1 – DESIGNATION DU MAITRE D’OUVRAGE DE L’OPERATION	4
1.1 Désignation du maître d’ouvrage délégué.....	4
1.2 Attributions du maître d’ouvrage délégué.....	4
1.3 Rémunération du maître d’ouvrage délégué.....	4
1.4 Attribution des maîtres d’ouvrage	4
ARTICLE 2 - CONTENU DE L’OPERATION	5
ARTICLE 3 - MONTANT DE L’OPERATION	5
3.1 Estimation globale de l’opération (Annexe 1).....	5
3.2 Paiements/recettes – Régime budgétaire et comptable	5
ARTICLE 4 – APPROBATION DES ELEMENTS DE MISSION	6
ARTICLE 5 - EXECUTION DE L’OUVRAGE	6
5.1 Maîtrise d’œuvre	6
5.3 Règles de passation des contrats.....	6
5.3 Echancier prévisionnel.....	7
5.4 Exécution des travaux.....	7
5.5 Réception des ouvrages.....	7
ARTICLE 6 – CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE	7
ARTICLE 7 – DISPOSITIONS DIVERSES ET TERME DE LA CONVENTION.....	7
7.1 Remise d’ouvrage	7
7.2 Durée de la convention	7
7.3 Evolution par voie d’avenant	8
7.4 Terme de la convention	8
7.5 Assurances	8
ARTICLE 8– OBLIGATION DE PUBLICITE POUR LA PART DES TRAVAUX SUBDELEGUES	8
ARTICLE 9 – RESILIATION	8
ARTICLE 10 – REGLEMENT DES LITIGES	8

ARTICLE 1 – DESIGNATION DU MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

1.1 Désignation du maître d'ouvrage délégué

Les parties signataires conviennent de désigner la SEM Valloire comme maître d'ouvrage délégué de l'opération de maîtrise d'œuvre et de travaux.

1.2 Attributions du maître d'ouvrage délégué

Le maître d'ouvrage délégué s'engage à :

- Réaliser les études dans les règles de l'art
- Passer et exécuter les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux avec le maître d'œuvre et entrepreneurs retenus, conformément aux dispositions du code de la commande publique, ainsi qu'à celles des CCAG et CCTG applicables aux marchés considérés
- Produire les autorisations réglementaires nécessaires
- Assurer les demandes de permission d'occupation du domaine public si nécessaire
- Coordonner et assurer la sécurité sur le chantier
- Assurer l'entière responsabilité de l'exécution des travaux
- Effectuer la gestion financière et comptable de l'opération
- Effectuer la gestion administrative
- Lancer les actions en justice qui découleraient des procédures marchées et de la réalisation des travaux
- Faire la demande de subvention auprès de financeurs identifiés
- Restituer les travaux conformément aux engagements sur l'enveloppe globale concernant la commune en vue de la réintégration de ceux-ci dans son patrimoine

1.3 Rémunération du maître d'ouvrage délégué

Il n'est pas prévu de rémunération de la prestation.

1.4 Attribution des maîtres d'ouvrage

La commune s'engage à :

- Réaliser les demandes de subventions concernant spécifiquement les collectivités territoriales
- Rembourser l'intégralité des sommes engagées par le maître d'ouvrage délégué déduction faite des subventions perçues par le maître d'ouvrage délégué
- Valider suite à la phase AVP la faisabilité de l'opération
- Reprendre l'ensemble des travaux réalisés par la maîtrise d'ouvrage déléguée

La SEM Valloire s'engage à :

- Réaliser les demandes de subventions la concernant
- Rétrocéder les études et travaux réalisés à la commune
- Transmettre l'ensemble des éléments inhérents à l'opération à la charge de la commune (bilan financier, éléments administratifs, dossier des ouvrages exécutés, dossier ultérieur d'intervention sur les ouvrages, éléments OPR, etc.)

ARTICLE 2 - CONTENU DE L'OPERATION

L'opération concernant la délégation de maîtrise d'ouvrage comprend :

1. Etudes et maîtrise d'œuvre y compris contrôle technique coordination santé et protection des salariés)
2. Travaux :
 - Démolitions
 - Gros Œuvre :
 - Couverture - Etanchéité
 - Carrelage Faïence
 - VRD + Paysage
 - Menuiseries extérieures
 - Cloisons Peinture
 - Menuiseries Intérieures
 - Bardages et Façades
 - Ascenseur
 - Sols Souples
 - Chauffage Ventilation Plomberie
 - Electricité CFO CFAI

ARTICLE 3 - MONTANT DE L'OPERATION

3.1 Estimation globale de l'opération (Annexe 1)

Montant global de l'opération arrêté au 25/07/2025 : 6 149 786,00 € HT dont 895 432 € HT à charge de la commune de Valloire

Annexe 1 : DPGF

3.2 Paiements/recettes – Régime budgétaire et comptable

L'ensemble des paiements des travaux sera assuré par le maître d'ouvrage délégué dans les délais réglementaires. Tout intérêt moratoire, qui serait dû pour retard de paiement dans les délais en vigueur, sera à sa charge.

La SEM Valloire, maître d'ouvrage délégué facturera à la commune de Valloire le montant TTC des travaux et études.

Le maître d'ouvrage délégué imputera la totalité des dépenses liées à cette opération sur le compte comptable 467 100 – Part commune tx de rénovation centre sportif.

Le maître d'ouvrage, c'est-à-dire la commune, remboursera au maître d'ouvrage délégué, la totalité des sommes portées au compte 21314.

La SEM Valloire refacturera la part due par la commune de Valloire au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur chaque situation de travaux présentée par les entreprises. La maîtrise d'œuvre fera apparaître systématiquement dans son compte rendu de situation, les états d'acomptes faisant figurer

la part de la commune de Valloire et la part de la SEM Valloire. Cet état sera annexé à la facture adressée par la SEM Valloire à la commune de Valloire.

A chaque demande de remboursement, la SEM Valloire fournira à la commune de Valloire un décompte faisant précisant :

- a- Le quantitatif prévisionnel et le quantitatif réalisé
- b- Le montant cumulé des dépenses (en HT et TTC) et les révisions de prix supportées par la SEM Valloire pour le compte de la commune de Valloire
- c- Le montant cumulé des versements déjà effectués par la commune de Valloire
- d- Le montant du versement demandé par la SEM Valloire, qui correspond au poste b diminué du poste C

Le versement de la commune à la SEM Valloire se fera de la manière suivante :

La SEM Valloire transmettra la facture accompagnée des éléments visés ci-avant chaque mois.

Le versement aura lieu sous 10 jours

Le solde de l'opération sera réglé après accord sur les montants définitifs en fin d'opération et le cas échéant, déduit des subventions éventuellement obtenues par la SEM VALLOIRE dans le cadre de cette opération.

ARTICLE 4 – APPROBATION DES ELEMENTS DE MISSION

Le maître d'ouvrage délégué transmettra à la commune les études d'avant-projet détaillé puis de projet définitif. Il devra avant d'approuver des éléments de missions en son nom et pour son compte, obtenir à chaque étape, l'accord de la commune.

Cette dernière s'engage à faire parvenir son accord ou observation, ou le cas échéant son désaccord, dans un délai de quinze jours à compter de la saisine.

A défaut de réponse dans les délais impartis, l'accord de la commune est réputé acquis de manière tacite.

Le projet détaillé et l'étude projet pourront être modifiés pour intégrer les observations de la commune.

Afin d'assurer le pilotage et le suivi de cette opération, la commune et la SEM Valloire décident de la mise en place d'un groupe de suivi composé d'un représentant de la commune et d'un représentant de la SEM.

ARTICLE 5 - EXECUTION DE L'OUVRAGE

5.1 Maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre de l'aménagement sera assurée par le cabinet SOHO dans le cadre de la mission d'Assistance Technique en vertu de l'article R 2122-8 du code de la commande publique.

5.3 Règles de passation des contrats

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le maître d'ouvrage délégué est tenu d'appliquer la réglementation en vigueur en matière de commande publique et figurant notamment dans le code de la commande publique et dans le code général des collectivités territoriales.

Les commissions d'appel d'offres prévus par cette réglementation seront assurées par le maître d'ouvrage délégué. Un représentant de la commune pourra être associé aux commissions d'appel d'offre.

5.3 Echancier prévisionnel

Dépôt de permis de construire : 25/11/2024

Accord du permis de construire : 24/04/2025

Fin des délais de recours et retrait : 24 Juin 2025 en fonction de l'affichage sur le terrain (Commissaire de justice Maître BERTHELET du 24 Avril 2025)

Notification des marchés et commandes aux entreprises : entre le 11/06/2025 et le 30/09/2025

Démarrage des travaux : 01/09/2025

Fin prévisionnelle des travaux : 01/05/2027

Réception définitive de l'ouvrage : 25/12/2026

5.4 Exécution des travaux

Les parties signataires seront informées des dates de réunions de chantier, auxquelles elles pourront assister, et seront destinataires des comptes rendus s'y rapportant.

A compter de la date de signature de la présente convention, le maître d'ouvrage délégué s'engage à fournir à la commune un état d'avancement de l'opération, sur simple demande.

5.5 Réception des ouvrages

La commune sera informée de la date des opérations préliminaires à la réception des ouvrages pour y assister.

En cas d'appel en garantie sur les marchés de travaux liés à l'opération, le pouvoir adjudicateur, en l'occurrence le maître d'ouvrage délégué, en fera son affaire, à charge d'en informer la commune.

ARTICLE 6 – CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE

La commune et ses agents pourront demander à tout moment au maître d'ouvrage délégué la communication de toutes pièces et contrats concernant les opérations.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS DIVERSES ET TERME DE LA CONVENTION

7.1 Remise d'ouvrage

A l'issue des opérations de réception des travaux concernant les ouvrages réalisés pour le compte de la commune, un procès-verbal de remise d'ouvrage accompagné des dossiers liés aux ouvrages et des justificatifs de contrôle d'exécution sera établi et signé par les 2 parties.

7.2 Durée de la convention

La présente convention prendra effet à la date de sa signature et s'achèvera à la date la plus tardive du dernier règlement à intervenir et de la date de remise d'ouvrage à la commune.

Elle deviendra caduque à défaut d'engagement de l'opération dans les 2 ans suivants la date de sa signature.

7.3 Evolution par voie d'avenant

Les parties conviennent que les évolutions éventuelles du contenu de l'opération pourront être prises en compte par voie d'avenant.

En cas de modification substantielle et de modification d'éléments financiers, l'avenant devra être délibéré.

7.4 Terme de la convention

Au terme de la durée de la convention, le maître d'ouvrage délégué établira et remettra au Maître de l'ouvrage un bilan général des opérations qui comportera le détail de toutes les dépenses réalisées pour le compte de la commune.

Le bilan général deviendra définitif après accord du Maître de l'ouvrage et donnera lieu, si nécessaire à régularisation du solde des comptes entre les parties.

7.5 Assurances

La SEM Valloire devra, dans le mois qui précèdera le démarrage des travaux, fournir à la commune la justification de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre des travaux et qui subviendraient pendant l'exécution et après la réception des travaux causés aux tiers ou à ses cocontractants.

ARTICLE 8– OBLIGATION DE PUBLICITE POUR LA PART DES TRAVAUX SUBDELEGUES

La participation de la commune sera mentionnée dans tout support d'information et de communication et apparaîtra dans tout lieu en ayant bénéficié.

La commune devra être associés et représentés à toute manifestation ou inauguration s'y rapportant.

Le maître d'ouvrage délégué s'engage à mentionner les concours financiers perçus par la commune par tous moyens appropriés à la nature de l'objet subventionné (logotype sur panneaux, sur publication...) et à adresser à la commune les documents faisant foi du respect de cette obligation.

ARTICLE 9 – RESILIATION

La commune et la SEM Valloire peuvent résilier la présente convention d'un commun accord, sans indemnité, à l'issue d'un préavis de trois mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le maître d'ouvrage délégué et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise, en outre, les mesures conservatoires que la SEM Valloire doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et des travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel le maître d'ouvrage délégué doit remettre l'ensemble des dossiers au Maître de l'ouvrage.

ARTICLE 10 – REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges susceptibles de s'élever relativement à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront portés, à défaut d'accord amiable, devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Pour la commune,
Le Maire, Jean-Pierre ROUGEAUX

Pour la SEM Valloire,
Le PDG, Jean-Marie MARTIN.

ANNEXE 01

			Marché de travaux	A charge de la SEM		A charge de la Ville de Valloire		
			7 379 743,20 €	6 305 224,80 €	TTC	1 074 518,40 €	TTC	
TOTAL TRAVAUX + HONO			6 149 786,00 €	5 254 354,00 €	HT	895 432,00 €	HT	
HONORAIRES HT			634 818,70 €	542 386,71 €	85%	92 431,99 €	15%	MOE + BCT + CSPS
Lot	TOTAL TRAVAUX HT		5 514 967,30 €	4 711 967,30 €	85%	803 000,01 €	15%	Travaux concernés
01a	Démolitions :	Truchet	188 813,80 €	102 337,83 €		86 475,97 €		Démol en façades Bardages et ITE et Menuiserieies Ext
01b	Gros Œuvre :	Truchet	900 582,08 €	872 548,17 €		20 492,92 € 7 541,00 €		Création de fosse et gaine pour ascenseur à 50% 20% de l'installation de chantier
01c	Couverture - Etancheite	Truchet	118 297,00 €	88 598,00 €		29 699,00 €		Modif des débords de toits pour bardage neuf
01d	Carrelage Faience	Truchet	383 187,00 €	375 543,20 €		7 643,80 €		Raccords dans restaurant et Bowling
01e +01f	VRD + Paysage	Truchet	469 406,80 €	462 106,80 €		7 300,00 €		Dévoiemnt des EP en pied de façade pour ITE
2	Menuiseries extérieures :	Blanchet	395 000,00 €	240 629,95 €		154 370,05 €		Menuiseries ext Bar et Bowling
3	Cloisons Peinture	Spie Bat	354 423,99 €	218 935,62 €		22 290,33 € 113 198,04 €		Travaux dans Bowling, restau et Bar, Dojo Doublages Thermiques intérieurs entre locaux (parois et plafonds)
4	Menuiseries Intérieures	Comptoir des Revet	167 065,00 €	145 434,50 €		21 630,50 €		Travaux dans DOJO + Vestiaires Patinoies
5	Bardages et Façades :	Spie Bat	286 107,13 €	68 275,02 €		217 832,11 €		Totalité des Bardages et Ravalement des façades <u>existantes</u>
6	Parement de façade en Pierre	FSM	55 600,30 €	55 600,30 €		- €		Néant
7	Ascenseur	CFA NSA	36 700,00 €	9 175,00 €		27 525,00 €		75% pour accès PMR aux 3 niveaux existants (hors mezzanine créée)
8	Cloisons et casiers de vestiaires	Navic	50 175,00 €	50 175,00 €		- €		Néant
9	Sauna et Hammam	Oxalli	212 500,37 €	212 500,37 €		- €		Néant
10	Sols Souples		21 496,30 €	8 939,30 €		12 557,00 €		Sols pour vestiaires
11	Chauffage Ventilaion Plomberie	Oxalli	722 505,52 €	653 520,81 €		68 984,71 €		Réseaux VMC DF DOJO, FITNESS et Vestiaires Radiateurs + réseaux chauffage DOJO FITNESS et Vestiaires patinoire
12	Traitement d'eau Baiins	Européenne de Traitement d'eau	326 287,85 €	326 287,85 €		- €		
13	Electricité CFO CFAI	Rosaz	336 126,16 €	330 666,58 €		5 459,58 €		Liaison provisoires pour maintien en activité dans Bowling, restau et Bar / remplacement des terminaux SSI existants dû au remplacement de la centrale existante / alim DOJO et terminaux vestiaires patinoire
14	Bassins en Acierox	Zeller France	342 000,00 €	342 000,00 €		- €		Néant
15	Plafonds tendus	Non désigné	41 900,00 €	41 900,00 €		- €		Néant
16	Mobilier et Agencement	Ets Large	106 793,00 €	106 793,00 €		- €		Néant