

## DÉCISION DU MAIRE N° 14/2024

**Objet : Contrat d'exploitation pour l'entretien préventif du matériel de chauffage et de ventilation du groupe scolaire avec la Sté TARDY.**

Le Maire de la Commune de VEMARS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22,

VU la délibération du Conseil Municipal n°22/2020 en date du 26 mai 2020 donnant délégations au Maire,

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'entretenir le matériel de chauffage et de ventilation du groupe scolaire,

### DÉCIDE :

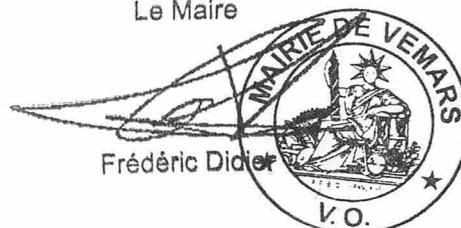
**ARTICLE 1** : de signer le contrat d'exploitation pour la conduite et l'entretien du matériel technique de chauffage et de ventilation du groupe scolaire Georges BRASSENS avec la société **TARDY SARL** sise 1D rue du Chemin Noir – 95340 – PERSAN pour un **montant total annuel HT de 3 000.00 (trois mille euros)** soit un **montant HT de 3 640.00 € (trois mille six cent quarante euros)**.

**ARTICLE 2** : de noter que le contrat est fixé pour une durée de **1 (un) an**, pour une période allant du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 30 juin 2024, renouvelable une fois pour une durée de **1 (un) an**, soit jusqu'au 30 juin 2025.

**ARTICLE 3** : de charger les services administratifs communaux de l'exécution de la présente décision qui sera transmise en Sous-Préfecture de Sarcelles (95) et publiée au registre des décisions municipales. Ampliation de cette décision au Trésorier Principal de Garges-lès-Gonesse (95) et à **TARDY SARL**.

Fait à Vémars, le 15 mai 2024.

Le Maire



Frédéric Didier

33130992 90  
45071

10/10/10

# CONTRAT D'EXPLOITATION

**Date** : 20/06/2023  
**Référence** : GROUPE SCOLAIRE  
**Installation** : CHAUFFAGE/VENTILATION

VEMARS 95

NOUVEAU

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**MAIRIE DE VEMARS**  
**5 Rue Léon Bouchard**  
**95470 VEMARS**

Représentée par : M. LE MAIRE

Ci-après dénommée :

« **LE CLIENT** »

d'une part,

et la **SOCIETE TARDY**

Société A Responsabilité Limitée au capital de **750.000 Euros**  
dont le Siège Social est : 1D rue du Chemin Noir - 95340  
PERSAN

Représentée par : **Monsieur TARDY** Nicolas, Directeur  
Technique

Ci-après dénommée :

« **L'EXPLOITANT** »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

**CHAPITRE 1**

**DISPOSITIONS GENERALES DU CONTRAT**

**I.I - OBJET DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour objet de définir les modalités selon lesquelles « **L'EXPLOITANT** » s'engage à exécuter, pour le compte du « **CLIENT** » les prestations techniques, nécessaires au fonctionnement des installations de chauffage et de rafraichissement de l'immeuble :

**GROUPE SCOLAIRE  
7 rue Marcel GAUTHIER  
95470 VEMARS**

La liste des équipements pris en charge au titre du contrat sont mentionnés en annexe 1.

**I.II - DUREE DU CONTRAT**

Le présent contrat est établi pour une durée de 1 an ;

Avec prise d'effet le : **01/07/2023**

Pour se terminer le : **30/06/2024**

A cette date, il pourra se renouveler pour une nouvelle période de 1 an par tacite reconduction, à moins que l'une des parties n'ait fait connaître à l'autre, par lettre recommandée adressée trois mois auparavant, son intention de ne pas le reconduire.

**I.III - NATURE DU CONTRAT**

Le présent contrat est un contrat d'exploitation; cela implique que « **L'EXPLOITANT** » en plus de ses obligations d'entretien préventif du matériel sera tenu, vis à vis du « **CLIENT** », à une garantie de résultats sur la tenue des conditions climatiques en toutes saisons à l'intérieur de l'immeuble; ceci bien entendu dans la limite des possibilités des installations qui lui ont été confiées.

Cette garantie de résultats sera assortie de pénalités en cas de non respect des conditions contractuelles.

« **L'EXPLOITANT** » assurera au minimum une visite mensuelle.



#### **I.IV - DOMAINE DES INTERVENTIONS.**

« **L'EXPLOITANT** » assurera la conduite et l'entretien préventif des installations techniques définies en annexe 1.

Dans le cadre de sa mission d'exploitation, « **L'EXPLOITANT** » assurera également le suivi, le contrôle, et les interventions sur l'installation de chauffage si besoin était dans les différents locaux (non compris les appartements).

Dans le cas particulier des réseaux d'évacuation des eaux, la prise en charge des opérations courantes d'entretien, est comprise sous réserve que le personnel disponible sur le site, ainsi que l'outillage courant affecté à l'atelier du site, soient nécessaires et suffisants. Tous les autres moyens à mettre en œuvre seront commandés à des entreprises extérieures spécialisées, avec l'accord écrit du « **CLIENT** » et les factures correspondantes seront à sa charge.

« **L'EXPLOITANT** » instruira et concourra à la gestion de ces anomalies au regard du recours du « **CLIENT** » vers les tiers ou les assurances.

## CHAPITRE II

### OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

#### II.I - OBLIGATION DE L'EXPLOITANT

« L'EXPLOITANT » sera tenu de maintenir les installations exploitées en parfait et constant état de marche sans autres altérations qualitatives que celles dues à la vétusté physique et normale des matériels soumis à usure ou à vieillissement inévitable, sous réserves que tous les soins nécessaires aient été apportés par « L'EXPLOITANT » à leur entretien et à leur conduite.

Lorsque les conditions de température extérieure atteindront des valeurs situées hors des limites ayant servi de base aux calculs des performances, « L'EXPLOITANT » assurera le meilleur service compatible avec les puissances des équipements, leur mode de fonctionnement, la sécurité de marche et le bon entretien des matériels, sans pouvoir être tenu responsable des écarts qui pourraient être constatés.

#### II.II - COMPTE RENDU DES OPERATIONS EXECUTEES - MOYENS DE CONTROLE

Afin de permettre à tout moment le contrôle de son activité, « L'EXPLOITANT » tiendra à jour les documents suivants:

- Un cahier dit "journal de bord" où seront consignées toutes les opérations réalisées dans le cadre du contrat,
- Un planning des opérations d'entretien,
- Un cahier des incidents de fonctionnement et des interventions afférentes,
- Un cahier des relevés de mesures et analyses,
- L'inventaire des pièces de rechange et des matières consommables en stock (visé par le représentant du « CLIENT » une fois par mois),
- Les fiches techniques des différents matériels,
- Les carnets de consommation des différents fluides.

Outre ces documents, « **LE CLIENT** » remettra à « **L'EXPLOITANT** » un dossier technique complet comprenant:

- Les plans des installations,
- Les devis descriptifs correspondants,
- Les notices techniques remises par les constructeurs ou les installateurs,
- Les P.V. de réception des installations.

L'ensemble de ces documents restera à tout moment à disposition du « **CLIENT** » pour consultation.

### **II.III - FOURNITURES**

« **L'EXPLOITANT** » sera déchargé des fournitures suivantes:

- Le gaz,
- L'énergie électrique du secteur,
- L'eau de ville,
- Les produits de traitement d'eau,
- les huiles de carter,
- Les matériels consommables et pièces de rechange de toute nature.

« **L'EXPLOITANT** » pourra se charger de l'approvisionnement de ces fournitures dans les conditions fixées au chapitre III.

En cas d'urgence, « **L'EXPLOITANT** » se procurera lui-même les pièces indispensables à la sauvegarde des conditions contractuelles, la régularisation interviendra ensuite.

### **II.IV- GROS ENTRETIEN REPARATION ET REMPLACEMENT DES EQUIPEMENTS**

Le gros entretien, les réparations de matériel et le remplacement des équipements arrivés à terme d'usure ne font pas partie des obligations contractuelles de « **L'EXPLOITANT** ».

Cependant :

- « **L'EXPLOITANT** » établira, en accord avec « **LE CLIENT** », un programme de gros entretien et/ou de renouvellement des équipements.
- « **L'EXPLOITANT** » en faisant intervenir des équipes extérieures, pourra prendre en charge un certain nombre de travaux de gros entretien et/ou de renouvellement.

Préalablement à toute intervention, un devis aura été établi et aura reçu l'approbation du « **CLIENT** ».



## **II.V - DEPANNAGES**

En dehors de la présence de son personnel, « L'EXPLOITANT » mettra à disposition une équipe chargée d'intervenir sous 4 heures, selon jours suivants :

- *Lundi au Vendredi : 8h00 – 18h00*

En cas d'appel injustifié ou d'intervention hors contrat, la facture sera établie selon les conditions suivantes (annexe 2) :

Temps passé : *selon tarif en vigueur.*

Frais de déplacement : *au forfait selon tarif en vigueur.*

En dehors des heures et jours ouvrables, ces tarifs seront majorés au taux légal.

A l'issue de chaque visite, un attachement sera établi portant mention des observations faites ou des réparations à effectuer.

## **II.VI - MOYENS MATERIELS DE MAINTENANCE**

« L'EXPLOITANT » " mettra à la disposition de son personnel l'outillage courant et les instruments de mesure et de contrôle indispensables à la bonne exécution de sa mission.

Dès la prise en charge des installations, « L'EXPLOITANT » soumettra au « LE CLIENT », une liste des matières consommables et pièces de rechange de première urgence. Cette liste sera complétée progressivement en considération de la maîtrise des installations et des impératifs d'exploitation.

« L'EXPLOITANT » s'engage à assurer la gestion du stock approvisionné par « LE CLIENT ».

## **II.VII - PRESENCE DU PERSONNEL DE L'EXPLOITANT**

« L'EXPLOITANT » n'étant pas présent d'une façon permanente pendant les jours ouvrables, les dispositions et réglages des appareils qui auront variés en son absence ou les phénomènes qui auront engendré des troubles de confort, des anomalies de fonctionnement ou des avaries, ne pourront lui être directement imputés et devront faire l'objet d'analyse circonstancielle au cas par cas, ou les responsabilités éventuelles déterminées, le cas échéant, avec le concours d'un expert choisi par accord amiable entre les deux parties.

## II.VIII - OBLIGATIONS DU CLIENT

« LE CLIENT » s'engage :

- A remettre à « L'EXPLOITANT » les installations réglées en bon état de marche. A l'occasion de la prise en charge des installations, un procès-verbal de réception sera établi entre « L'EXPLOITANT » et « LE CLIENT » précisant les réserves émises par les deux parties ainsi que les performances consignées lors des essais. Ce procès-verbal sera annexé au contrat.
- A ne pas modifier sans avertir « L'EXPLOITANT », les installations prises en charge.
- A remettre à « L'EXPLOITANT » les locaux techniques et leurs annexes clos, munis de serrures, couverts et débarrassés de tout matériel étranger à l'exploitation, conformément à la réglementation en vigueur du Service des Mines, de Police et d'Assurances.
- A prévenir « L'EXPLOITANT » immédiatement de tout événement ou incident pouvant éventuellement nécessiter son intervention.
- A permettre à « L'EXPLOITANT » l'accès à tout moment des locaux ou il peut être appelé à intervenir notamment dans les locaux climatisés pour y effectuer le relevé des températures.
- A ne laisser pénétrer dans les locaux techniques que le personnel de « L'EXPLOITANT ».
- A désigner un représentant qui sera l'interlocuteur de « L'EXPLOITANT ».
- A prendre à sa charge les frais de contrôle réglementaires par Organismes agréés.
- A prendre à sa charge tous les travaux et fournitures (fourniture et main-d'œuvre) autres que ceux incombant explicitement à « L'EXPLOITANT ».
- A verser à « L'EXPLOITANT » les redevances prévues dans les conditions précisées au chapitre III du présent contrat.
- A prendre à sa charge les éventuels contrats à passer soit avec les constructeurs de matériel spécifique comme par exemple les onduleurs, soit avec des sociétés spécialisées dans des travaux particuliers comme par exemple le nettoyage des fosses de relevage.

**CONDITIONS FINANCIERES**

**III.I - REDEVANCES**

En contrepartie des prestations décrites ci-avant « L'EXPLOITANT » facturera annuellement une redevance forfaitaire de :

Montant Total HT	:	<b>3.000,00 € H.T.</b>
Soit,	:	<b>3.640,00 € T.T.C.</b>

La TVA au taux de **20 %**, actuellement en vigueur, constitue la seule taxe incluse au prix T.T.C. En cas de changement de ce taux ou de créations de nouvelles taxes, la nouvelle incidence s'appliquera sur le prix H.T.

**III.II - TAUX HORAIRE**

Les interventions ou les travaux hors contrat seront facturés selon les taux horaires dont la liste figure en annexe 2.

**III.III - REVISION DE LA REDEVANCE**

En cas de variation des conditions économiques, la redevance hors taxe, fixée au paragraphe III-I et le taux d'intervention hors contrat subiront une révision selon les conditions ci-après:

$$P = P^{\circ} \frac{S}{S^{\circ}}$$

Formule dans laquelle:

P et P° : sont respectivement le prix révisé et le prix de base du contrat,

S et S° : sont les valeurs initiales et finales de l'indice BT 50 (coût horaire du travail, tous salariés, charges salariales comprises).

Sa valeur est de **111,8 au mois de Septembre 2018** (dernier indice connu à ce jour).

### III. V - CONDITIONS DE PAIEMENT

#### III.V.I *Redevance annuelle forfaitaire*

Elle fait l'objet de 4 factures trimestrielles émises au début de chaque trimestre calendaire, afin que leur paiement par chèque s'effectue au plus tard dans les 30 jours, à réception de facture, le 10 du mois suivant.

#### III.V.II *Redevance annuelle forfaitaire*

Si les dates de règlement ne sont pas respectées, « **L'EXPLOITANT** » pourra de plein droit et sans notification, appliquer aux sommes dues au-delà d'un délai de 30 jours pour les prestations de service, le taux d'escompte de la Banque de France, majoré de 2 points.

### III.V II - FOURNITURES

Les fournitures mentionnées en II.III et dont l'approvisionnement serait confié à « **L'EXPLOITANT** », feront l'objet d'une facture séparée.

Les factures présentées seront réglées par chèque au plus tard à 30 jours, à réception de facture, le 10 du mois suivant.

## CONDITIONS ADMINISTRATIVES

### IV.I - ASSURANCES

Dans le cadre de ses activités, « **L'EXPLOITANT** » est couvert en garantie pour sa responsabilité civile par une police d'assurance qui comporte par sinistre les garanties maximales suivantes:

*(Annexe 3)*

Au-delà de ces montants, « **LE CLIENT** » renonce à tout recours contre « **L'EXPLOITANT** » et fait son affaire d'obtenir les renonciations à recours dans les limites ci-dessus indiquées des ayants droits à un titre quelconque.

« **LE CLIENT** » renonce également à recours contre « **L'EXPLOITANT** » pour tous dommages immatériels non consécutifs aux dommages matériels.

Fourniture systématique des attestations.

### IV.II - DEFAILLANCE ET PENALITES

*IV.II.I* - En cas d'arrêt partiel ou total de la fourniture des fluides qui ne seraient pas imputables à « **L'EXPLOITANT** », la partie des redevances correspondant aux prestations non assurées ne fera pas l'objet d'une réduction de facturation.

Au cas où un arrêt partiel ou total serait imputable à une faute de « **L'EXPLOITANT** », les redevances dues par « **LE CLIENT** » subiront, de plein droit, un abattement correspondant à la valeur des prestations (P2) non assurées.

Pénalités en cas de non respect des obligations contractuelles.

*IV.II.II* - « **L'EXPLOITANT** » sera en droit de cesser ses prestations et dégagera toute responsabilité dans les cas suivants :

#### 1- Sans préavis :

##### A. En cas de force majeure

Seront considérés notamment comme cas de force majeure dégageant la responsabilité de « **L'EXPLOITANT** », tous les événements non imputables à ce dernier, indépendants de sa volonté et le mettant dans l'impossibilité absolue de remplir ses engagements, tels que les limitations réglementaires ou contractuelles, les coupures de courant (panne, grève), les cas de guerre ou d'émeute.



#### B. En cas d'événements exceptionnels

Seront considérés comme événements exceptionnels, les incidents de fonctionnement dus soit à des interventions ou des événements extérieurs, soit à des ruptures ou des bris de matériels que « **L'EXPLOITANT** » étant dans l'impossibilité de prévoir ou d'éviter.

Dans tous les cas de force majeure ou d'événements exceptionnels ou prolongés, entraînant ou risquant d'entraîner des restrictions permanentes ou durables dans la fourniture des fluides, « **L'EXPLOITANT** » et « **LE CLIENT** » rechercheront toutes les mesures à prendre pour organiser la poursuite de l'exploitation même partielle, après avoir fixé de nouvelles conditions contractuelles adaptées aux circonstances ainsi créées, les pénalités prévues au paragraphe IV.II n'étant plus applicables.

#### 2- Sous préavis de quinze jours :

Après l'envoi d'une lettre recommandée, et les conditions de paiement fixées au chapitre III ne sont pas respectées et ce sans préjudice de toute action en justice que « **L'EXPLOITANT** » se réserve d'introduire en vue d'obtenir le règlement des sommes qui lui seraient dues en principal et intérêts de retard, calculées au même taux que celui prévu à l'article III.V, ainsi toutes indemnités jugées équitables.

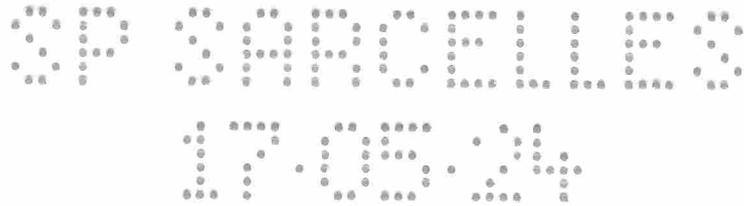
#### IV.II.III - Clauses restrictives

Les obligations de « **L'EXPLOITANT** » sont strictement limitées à l'énoncé du présent contrat.

#### IV.III - RESILIATION

Il est stipulé que l'une ou l'autre partie aura la possibilité de résilier le présent contrat deux mois après l'envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception et sous réserves de ses droits, en cas de :

- Violation grave de l'un des engagements précisés au contrat,
- Faillite ou règlement judiciaire de l'une ou l'autre des parties,
- Non paiement des sommes dues à « **L'EXPLOITANT** », dans les conditions fixées au chapitre III ci-avant.



#### **IV.IV - CESSION**

Les dispositions du présent contrat s'imposent aux ayants droits et obligations des co-contractants nés ou à naître du présent contrat sont directement cessibles, notamment par voie de fusion, apport, concentration, etc...

Le cessionnaire se trouvera entièrement subrogé dans tous les droits et obligations du cédant au titre du présent contrat. Il fera son affaire de l'exécution de ses obligations sans que le contrat ne se trouve autrement modifié.

La cession sera acquise et opposable aux co-contractants par simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette lettre vaudra de droit avenant au présent contrat.

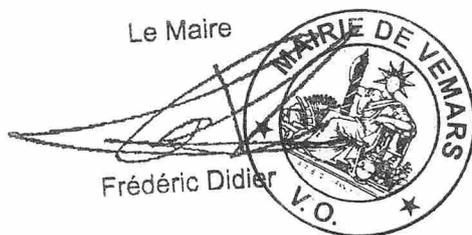
#### **IV.V - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Pour tout différend concernant l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, l'attribution de juridiction est faite aux tribunaux compétents de PONTOISE.

Fait à Persan, le 20/06/2023

« LE CLIENT »

« L'EXPLOITANT »



031309992 90  
42071

**ANNEXES AU CONTRAT**



## ANNEXE 1

### Programme d'intervention

#### - Visite mensuelle LOCAL TECHNIQUE production chauffage

##### - **LOCLA TECHNIQUE**

---

- 1 PAC AIR/EAU CIAT
- 1 Module Hydraulique CIAT
  
- Circuit Plancher chauffant
- 1 groupe de pompes + régulation
- Circuit Constant
- 1 groupe de pompes
- Circuit Radiateur
- 1 groupe de pompe +régulation
  
- 1 Ballon ECS électrique 300 l
- 1 Désemboueur magnétique
- 1 groupe de maintien de pression
- 1 Adoucisseur
  
- 1 armoire électrique
  
- 1 Système de récupération d'eau Pluviale

##### - **CLIMATISATION - VENTILATION**

---

- Local Technique maternelle – 1 CTA
- Local production chauffage – 5 CTA (bibliothèque, Restauration, Annexe cuisine, Préparation chaude, self , laverie)
- Cuisine , 3 Tourelles d'extraction + 2 coffrets de relayage
- 4 Extracteurs V.M.C
- Cuisine 3 Climatiseurs

**TARIF DES INTERVENTIONS ET DEPANNAGES EN VIGUEUR**  
**AU 1ER JANVIER 2019**

QUALIFICATION	Unité de base	TAUX
Ingénieur	½ journée	438.00 €
Technicien Electromécanicien Diéséliste	Heure	73.50 €
Technicien Electricien / Frigoriste / régulation, GTC	Heure	73.50 €
Agent technique	Heure	61.00 €
Spécialiste entretien	Heure	51.00 €

➤ **FORFAIT DEPLACEMENT**

\* Département 95 = 40.00 € H.T.

➤ **MAJORATION DES TAUX HORAIRES**

- Majoration de 50% des taux de main-d'œuvre (1)

\* les samedis matin

(1) MAIN D'OEUVRE H.T.

20200513

ANNEXE 3

ATTESTION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE ET DECENNALE

CA 15 000 00

ANNEXE 4

Gestion utilisateur