



**BUREAU COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 6 FEVRIER 2024 À 18H00**

**Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS**

Présents :

1	AIX-LES-BAINS	Renaud BERETTI	
2	AIX-LES-BAINS	FRUGIER Michel	
3	AIX-LES-BAINS	GUIGUE Thibaut	Pouvoir de Louis ALLARD
4	AIX-LES-BAINS	MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	
5	BOURDEAU	DRIVET Jean-Marc	
6	CHINDRIEUX	BARBIER Marie-Claire	
7	CONJUX	SAVIGNAC Claude	
8	DRUMETTAZ-CLARAFOND	BEAUX-SPEYSER Danièle	
9	DRUMETTAZ-CLARAFOND	JACQUIER Nicolas	
10	ENTRELACS	BRAISSAND Jean-François	
11	GRESY-SUR-AIX	MAITRE Florian	
12	LA BIOLLE	NOVELLI Julie	Départ après la 2e délibération
13	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	MORIN Bruno	
14	LE BOURGET DU LAC	MERCAT Nicolas	
15	LE BOURGET DU LAC	SIMONIAN Edouard	
16	LE MONTCEL	HUYNH Antoine	
17	MOTZ	CLERC Daniel	Pouvoir de Brigitte TOUGNE- PICAZO
18	PUGNY-CHATENOD	CROUZEVIALLE Bruno	
19	SAINT OFFENGE	GELLOZ Bernard	
20	SAINT PIERRE DE CURTILLE	DILLENSCHNEIDER Gérard	
21	TRESSERVE	LOISEAU Jean-Claude	
22	TREVIGNIN	CHAPUIS Nicolas	
23	VIVIERS-DU-LAC	AGUETTAZ Robert	
24	VOGLANS	MERCIER Yves	

19 communes présentes

Absents excusés :

RUFFIEUX	ROGNARD Olivier
MERY	FONTAINE Nathalie

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 30 janvier 2024, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 12 projets de délibérations.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 24 présents et 2 procurations

Florian MAITRE est désigné secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 5 Année : 2024
Exécutoire le : 15 FEV. 2024
Publiée/Notifiée le : 15 FEV. 2024
Visée le : 13 FEV. 2024

COMMANDE PUBLIQUE

Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre Grand Lac et Cristal Habitat relative aux travaux de réaménagement de l'EHPAD des Fontanettes (commune de Chindrieux)

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée le projet de réaménagement de l'EHPAD des Fontanettes à Chindrieux dans le cadre desquels sont prévus :

- Un agrandissement de l'EHPAD (construction de 4 nouvelles chambres),
- Une isolation thermique de l'ensemble immobilier,
- Le changement du système de chauffage et d'eau chaude sanitaire (abandon de la chaudière fioul pour une pompe à chaleur géothermique),
- Un aménagement des extérieurs,
- Des travaux d'aménagements dans les parties privatives.

Il est rappelé qu'un bail emphytéotique a été conclu initialement entre la communauté de communes de Chautagne et l'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) de Chambéry, le 1^{er} décembre 2003, pour une durée de 55 ans.

Ce bail a été consenti en vue de la construction d'un foyer pour personnes âgées comprenant dix-sept chambres par l'OPAC. Il était ainsi convenu qu'au terme du bail, l'ensemble des aménagements et constructions réalisés par le preneur devaient revenir au bailleur.

Il est rappelé que dans le cadre d'un bail emphytéotique, le preneur bénéficie de droits réels immobiliers similaires à ceux du propriétaire.

Lors de la fusion, en 2017, Grand Lac s'est substitué à la communauté de communes de Chautagne. La même année, Cristal Habitat s'est substitué à l'OPAC de Chambéry dans le cadre du bail. Grand Lac a conservé l'un des lots du bâtiment à des fins de bureaux.

Grand Lac et Cristal Habitat sont donc maîtres d'ouvrage dans le cadre des travaux de réaménagement de l'EHPAD des Fontanettes.

En application de l'article L. 2422-5 du code de la commande publique, un maître d'ouvrage peut confier par mandat de maîtrise d'ouvrage à un mandataire, l'exercice en son nom et pour son compte, des attributions du maître d'ouvrage.

Il est alors proposé que Grand Lac confie à Cristal Habitat la maîtrise d'ouvrage des travaux de réaménagement de l'EHPAD des Fontanettes, afin d'assurer une cohérence et une coordination des travaux.

Cristal Habitat assurera la maîtrise d'ouvrage de cette opération en passant les marchés publics de travaux nécessaires, en concertation avec Grand Lac.

La convention jointe à la présente délibération vient préciser les conditions techniques et financières de ce mandat.

La participation financière prévisionnelle de Grand Lac s'élèvera à 284 580.10 € (subventions déduites) sur un montant total de 1 612 603.11 € (subventions déduites). Le détail des coûts ainsi que les participations financières de chacune des deux parties sont précisés dans l'annexe à la convention jointe à la présente délibération.

Les crédits pour ces travaux seront inscrits au budget sur l'opération 311-01

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre Grand Lac et Cristal Habitat relative aux travaux de réaménagement de l'EHPAD des Fontanettes sur la commune de Chindrieux,
- AUTORISE le Président à signer la convention de mandat précitée et tous les documents nécessaires à son exécution.

Aix-les-Bains, le 6 février 2024

Le Président,
Renaud BERETTI



Le Secrétaire de séance,
Florian MAITRE

- Délégués en exercice : 32
- Présents : 23
- Présents et représentés : 25
- Votants : 25
- Pour : 25
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE

Entre

La Communauté d'Agglomération Grand Lac, personne morale de droit public, dont le siège est situé 1500 boulevard Lepic – Aix-les-Bains (73100), identifiée au SIREN sous le numéro 200 068 674, représenté par son Président, Monsieur Renaud BERETTI, dûment habilité par délibération n° __ du Bureau communautaire en date du _____.

Ci-après désignée « Grand Lac » ou « Le Mandant » ,

Et

La société Cristal Habitat, société d'économie mixte locale, au capital de 89 048 708 euros, dont le siège social est à CHAMBERY (73000), 1 Place du Forum, Le Cristal, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Chambéry sous le numéro 747 020 345, représentée par son Directeur Général, Monsieur Lucas BEAUJOLIN,

Ci-après désignée « Cristal Habitat » ou « Le Mandataire » .

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIVIT

La société Cristal Habitat et la Grand Lac sont copropriétaires dans un ensemble immobilier « SDC Les Fontanettes » situé sur la commune de CHINDRIEUX (73), 210 route d'Aix les Bains.

Il a été décidé lors de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 17 octobre 2022 d'effectuer des travaux suivants :

- Agrandissement de l'EHPAD,
- Isolation thermique de l'ensemble immobilier,
- Changement de système de chauffage et d'eau chaude sanitaire
- Aménagements des extérieurs,
- Travaux d'embellissements et d'aménagements dans les parties privatives.

Dans la perspective de la conclusion des présentes, les parties ont été amenées à échanger et se communiquer divers documents, et informations, afin de définir les conditions et modalités de leur futur accord.

Chaque partie reconnaît que les négociations ayant présidé à la conclusion du présent accord, ont été conduites de bonne foi et chaque partie reconnaît avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles afin de souscrire ses engagements en toute connaissance de cause. Les parties déclarent s'être mutuellement communiquées toutes informations susceptibles de déterminer leur consentement et qu'aucune circonstance connue d'elles ne fait obstacle à la conclusion des présentes.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

En application des dispositions des articles L. 2422-5 et suivants du code de la commande publique, Grand Lac mandate Cristal Habitat par la présente convention pour assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux énumérés en préambule.

Précisément, Grand Lac donne mandat à Cristal Habitat, qui l'accepte, pour la réalisation, en son nom et pour son compte, des travaux d'embellissements et d'aménagements de ses parties privatives, à savoir :

- Lot 1 de la copropriété à savoir dans le bâtiment A au R-1, un local composé de hall d'entrée, bureaux, salles de réunion, toilettes.
- Lot 2 de la copropriété à savoir dans le bâtiment A au R-1, un local à usage de rangement.

L'objet de la présente convention est donc de définir les modalités d'intervention du Mandataire.

Grand Lac donne à cet effet à Cristal Habitat, mandat de la représenter pour accomplir en son nom et pour son compte tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions de la maîtrise d'ouvrage définies ci-après.

Les travaux devront répondre au programme et budget prévisionnel définis lors des différents échanges et lors de la Commission interne du 27 novembre 2023 (Annexe 1 : synthèse prix de revient prévisionnel).

Article 2 : Attributions du Mandataire

Grand Lac donne pouvoir au Mandataire pour exercer, en son nom et pour son compte, les attributions suivantes :

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté,
- Préparation du choix des différents prestataires nécessaires à la réalisation de l'ouvrage (SPS, contrôle technique, assureur, etc...), établissement, signature et gestion des contrats,
- Préparation du choix du maître d'œuvre, établissement, signature et gestion du contrat de maîtrise d'œuvre,
- Approbation des avant-projets et accord sur le projet,
- Préparation du choix des entreprises de travaux et établissement, signature et gestion des dits contrats,
- Versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre et du prix des travaux et plus généralement de toutes les sommes dues à des tiers,
- Suivi du chantier sur les plans technique, financier et administratif,
- Réception de l'ouvrage,
- Accomplissement de tous les actes afférents à ces attributions.

Article 3 : Mode d'exécution des attributions – Responsabilité du Mandataire

Dans tous les contrats qu'il passe pour l'exécution de sa mission de Mandataire, celui-ci devra avertir le cocontractant de ce qu'il agit en qualité de Mandataire de Grand Lac, et de ce qu'il n'est pas compétent pour la représenter en justice, tant en demande qu'en défense, y compris pour les actions contractuelles.

Paraphes

Le Mandataire veillera à ce que la coordination des entreprises et des techniciens aboutisse à la réalisation des travaux dans les délais et dans le respect l'enveloppe financière fixée avec Grand Lac et ce, conformément au programme arrêté par les copropriétaires.

Il signalera à Grand Lac les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.

Il représentera Grand Lac à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions ci-dessus.

Il est précisé que les attributions confiées au Mandataire constituent une partie des attributions du Maître de l'Ouvrage. En conséquence, la mission du Mandataire ne constitue pas, même partiellement, une mission de maîtrise d'œuvre, laquelle est assurée par l'architecte, le bureau d'études et/ou l'économiste de la construction, qui en assument toutes les attributions et responsabilités.

Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil. De ce fait, il n'est tenu envers le Maître de l'Ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci ; il a une obligation de moyens mais non de résultat. Notamment, le Mandataire ne peut être tenu personnellement responsable du non-respect du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle, éventuellement modifiés, sauf s'il peut être prouvé à son encontre une faute personnelle et caractérisée, cause de ces dérapages, ceux-ci ne pouvant à eux seuls être considérés comme une faute du Mandataire. Il en serait de même en cas de dépassement des délais éventuellement fixés par le Mandant. A contrario, tout dépassement des délais résultant du seul fait du Mandataire sera susceptible d'entraîner la responsabilité de celui-ci.

Article 4 : Définition des conditions administratives et techniques de réalisation des travaux

Le Mandataire représentera le Mandant pour s'assurer du respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle.

A cette fin :

1. Il préparera les dossiers de demandes d'autorisations administratives nécessaires et en assurera le suivi.
2. Il recueillera et remettra au Mandant toutes les précisions et modifications nécessaires au programme et à l'enveloppe financière, notamment à l'issue des études d'avant-projet et avant tout commencement des études ou projets.
3. Il représentera le Mandant dans les relations avec les sociétés concessionnaires (EDF, GDF, etc.) afin de prévoir, en temps opportun, leurs éventuelles interventions (et, le cas échéant, les déplacements de réseaux).
Pour l'application des dispositions des articles L 554-1 et s. et R 554-1 et s. du code de l'environnement relatives aux travaux exécutés au droit ou au voisinage d'ouvrages souterrains, enterrés, subaquatiques ou aériens, le mandataire est le responsable du projet pendant toutes les phases de l'opération.
Il assure à ce titre toutes les obligations du responsable du projet à l'exception, s'il n'a commis aucune faute dans l'exécution de cette mission, de la prise en charge financière des conséquences de la découverte d'ouvrages, de modifications ou d'extensions d'ouvrages.
4. Il suivra au nom et pour le compte du Mandant la mise au point du calendrier d'exécution établi par le maître d'œuvre en collaboration avec les entreprises et vérifiera sa compatibilité avec les délais de réalisation souhaités par le Mandant.

Paraphes

5. Il fera procéder aux vérifications techniques nécessaires (relevés de géomètre, études de sols, etc.).
6. Il fera intervenir un organisme de contrôle technique en cas de besoin ainsi qu'un coordonnateur sécurité santé (SPS).
Pour l'exécution de cette mission, le Mandataire pourra faire appel, au nom et pour le compte du Mandant, et avec l'accord de ce dernier, à des spécialistes qualifiés pour des interventions temporaires et limitées. D'ores et déjà, le Mandant autorise l'intervention d'une personne qualifiée pour tous les actes de la compétence d'une profession réglementée ou d'un technicien (géomètres, avocats, huissiers, études de sols ...)
Toutes les dépenses engagées à ce titre sont prises en compte dans le bilan de l'opération.

Article 5 : Descriptif des travaux

Les travaux prévus dans l'ensemble de l'immeuble consisteront en :

- Extension pour création de deux chambres supplémentaires au Nord
- Installation d'une pergola
- Agrandissement du parking Ouest et cheminement piéton
- Réhabilitation thermique et PMR
 - Modification aération de la circulation chambres RDC
 - Remplacements de menuiseries extérieures
 - Création d'un ascenseur
 - Création de WC et douche PMR
 - Amélioration thermique des chambres et des parties communes en vide sanitaire, en combles et par ITE
 - Mise en conformité du bouclage ECS
 - Remplacement extracteur simple flux des chambres
 - Remplacement du système de chauffage existant au fioul par géothermie
- Réhabilitation architecturale
 - Travaux intérieurs CES et CET dans extension des deux chambres supplémentaires
 - Transformation bain collectif existant pour création d'une chambre supplémentaire
 - Transformation espace médecin/ménage pour création d'une chambre supplémentaire
 - Travaux intérieurs CES et CET dans existants
 - Agrandissement terrasses chambres
 - Aménagement terrasse RDC
 - Travaux de charpente sur avant toit

Article 6 : Assurances

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile professionnelle.

Article 7 : Projet

Le projet de réhabilitation et d'extension est à ce jour validé entre les parties.

Article 8 : Suivi de la réalisation

Article 8.1 - Gestion des marchés

Le Mandataire assurera la gestion des marchés.

Paraphes

A cette fin, notamment :

- Il vérifiera les situations de travaux préalablement contrôlées par le maître d'œuvre.
- Il agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement.
- Il prendra en compte ou refusera les cessions de créances qui lui seront notifiées.
- Il proposera les avenants nécessaires à la bonne exécution des marchés et les signera après accord du mandant.
- Il s'assurera de la mise en place des garanties et les mettra en œuvre s'il y a lieu.
- Le Mandataire doit veiller à ne prendre aucune décision pouvant conduire à un dépassement de l'enveloppe financière ou au non-respect du programme des études.

Article 8.2 - Suivi des travaux

Le Mandataire représentera si nécessaire le Mandant dans toutes réunions, visites, relatives au suivi des travaux. Il veillera à ce que la coordination des entreprises et techniciens aboutisse à la réalisation de l'ouvrage dans le respect des délais, de la qualité des prestations et des marchés et signalera au Mandant les anomalies qui pourraient survenir. Il s'efforcera d'obtenir des intervenants des solutions pour remédier à ces anomalies, en informera le Mandant et en cas de besoin sollicitera de sa part les décisions nécessaires.

Un Copil sera mis en place avec une réunion à programmer tous les deux mois environ sur site pour le suivi des travaux et l'avancement du chantier.

Article 9 : Réception de l'ouvrage – Prise de possession

Après achèvement des travaux, il sera procédé, à l'initiative du maître d'œuvre, en présence du Mandant, aux opérations préalables à la réception des ouvrages, contrairement avec les entreprises.

Le Mandataire ne pourra notifier aux dites entreprises sa décision relative à la réception de l'ouvrage qu'avec l'accord du Mandant sur le projet de décision.

En cas de réserves lors de la réception, le Mandataire invite le Mandant aux opérations préalables à la levée de celles-ci.

Il est précisé qu'au vu de la nature des travaux et de l'occupation du site par le locataire, le Mandataire procédera à des réceptions partielles avec les entreprises, en présence du Mandant.

Article 10 : Détermination du montant des dépenses à engager par le Mandataire

Le montant prévisionnel de l'opération s'élève à ce jour à la somme de 2 777 874,11 € TTC hors subventions, répartie comme suit :

	Hors subventions	Subventions déduites
Prix de revient TTC Cristal Habitat	2 283 545,24 €	1 328 023,02 €
Prix de revient TTC Grand Lac	494 328,88 €	284 580,10 €
Prix de revient TTC total	2 777 874,11 €	1 612 603,11 €

Cette valeur estimée inclut :

- Les travaux en parties communes et privatives,
- La maîtrise d'œuvre de l'opération,
- La conduite d'opération,

Paraphes

- La mission OPC,
- Les missions de Bureau de contrôle, CSPS, et CSSI,
- Les assurances Dommage Ouvrage, Tous Risques Chantiers,
- Les diagnostics,
- Les frais de dossiers,
- Les frais d'huissier,
- Les frais d'acte, de branchements, de sondage,
- Les taxes diverses,
- Les frais de géomètre,
- Les travaux imprévus valorisés à 9 % du coût des travaux.

Il sera annexé à la présente convention de mandat :

- Annexe 1 : Synthèse du prix de revient prévisionnel
- Annexe 2 : Etat descriptif des travaux
- Annexe 3 : Montant de chaque poste de dépense
Ces états différencient :
 - La partie relevant de la propriété Grand Lac et de la propriété Cristal Habitat
 - La partie relevant de l'extension et la partie relevant de la rénovation pour chaque copropriétaire
- Annexe 4 état des subventions obtenues contenant l'organisme financeur, le montant et modalités de versement et les conditions de réalisation,
- Annexe 5 : copie de la décision de subvention

Sur la base du prix de revient prévisionnel, le montant du loyer à appliquer au CIAS Grand Lac pour l'EHPAD Les Fontanettes est estimé à 101 915 euros par an.

Article 11 : Rémunération du Mandataire

Les honoraires du Mandataire sont inclus dans le prix de revient. Ils donneront lieu à une facturation séparée.

Article 12 : Modalités de financement et de règlement des dépenses engagées au nom et pour le compte du Mandant par le Mandataire

Le Mandant supportera seul la charge des dépenses engagées pour son compte par le Mandataire.

Le Mandataire établira 4 appels de fonds, échelonnés de la manière suivante :

- 50% au démarrage des travaux ;
- 30% à la réception finale des travaux ;
- 15% à la levée des réserves ;
- 5% à la clôture financière de l'opération et à l'encaissement final des subventions

Les appels de fonds seront établis nets des subventions encaissées à la date d'émission des appels de fonds.

Les appels de fonds devront être réglés par virement sous 30 jours.

Il sera établi une reddition de compte lors du dernier appel de fonds. Elle prendra la forme d'un état détaillé des dépenses et des recettes imputées au compte de l'opération ouvert dans la comptabilité du mandataire pour la gestion de l'opération, selon les modalités de l'article 15 *infra*.

Article 13 : Modification du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle

Le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle pourront être précisés, adaptés ou modifiés dans les conditions suivantes.

Le Mandataire devra alerter le Mandant au cours de sa mission sur la nécessité de modifier le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle ou d'apporter des solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes, notamment au cas où des événements de nature quelconque viendraient perturber les prévisions faites. Une rencontre sera fixée entre les parties six mois après le démarrage des travaux et trois mois avant la date de la 1^{ère} réception.

Par ailleurs, le Mandataire ne saurait prendre, sans l'accord du Mandant, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le mandant des conséquences financières de toute décision de modification du programme que celui-ci prendrait.

Dans tous les cas où le Mandataire a alerté le Mandant sur la nécessité d'une modification du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et que celui-ci n'a pas pris les décisions nécessaires, le Mandataire est en droit de résilier le contrat de mandat. Dans ce cas, le Mandant supportera seul les dépenses engagées par le Mandataire et lui remboursera les frais à première demande.

A titre d'exemple et sans que cette liste ne soit exhaustive, ces dépenses pourront comprendre :

- L'indemnité des candidats retenus dans le cadre de l'appel d'offres ;
- Les honoraires et indemnités réclamés par l'ensemble des intervenants ayant réalisés des prestations intellectuelles : maitrise d'œuvre, bureau de contrôle, coordonnateur SPS, ... ;
- Les honoraires de maitrise d'ouvrage ;
- Les indemnités de résiliation contractuelles prévues dans les marchés déjà signés ;
- L'ensemble des coûts ressortant de l'appel d'offres auprès des entreprises ;
- L'ensemble des coûts résultant de tous les contrats engagés pour la réalisation de l'ouvrage et d'une manière générale tous les frais engagés pour les besoins de l'opération.

Article 14 : Contrôle technique par le mandant

Le Mandant sera tenu étroitement informé par le mandataire du déroulement de sa mission.

Ses représentants désignés pourront suivre le chantier, y accéder à tout moment, et consulter les pièces techniques. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au mandataire et non directement aux entrepreneurs.

Le Mandataire ne pourra apporter de modifications importantes aux ouvrages et installations tels qu'ils sont prévus, sans autorisation du mandant.

D'une façon générale, toute modification, importante du programme à la demande du Mandant ou à l'initiative du mandataire, en cours de travaux, doit faire l'objet d'un accord exprès du mandant. Celui-ci approuvera en même temps les modifications de l'enveloppe financière prévisionnelle qui pourraient en résulter.

Le Mandant aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

Article 15 : Contrôle administratif, comptable et financier

Pour permettre au mandant d'exercer son droit de contrôle comptable tel qu'il résulte de l'article 5 de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, le mandataire :

- ✓ Tiendra les comptes de l'opération réalisée pour le compte du mandant dans le cadre de la présente convention d'une façon distincte dans sa propre comptabilité ;
- ✓ Adressera, au moins chaque année au mandant, si la durée de la mission du mandataire le justifie, l'état exhaustif des dépenses et des recettes (subventions) inscrites dans les comptes de l'opération de mandat.

Au cas où ce bilan financier ferait apparaître un non-respect de l'enveloppe prévisionnelle, le mandataire en expliquera les causes et, si possible, proposera des solutions d'économie. Les éventuels dépassements seront validés selon les termes de l'article 13 et il sera établi un récapitulatif des écarts par rapport à l'enveloppe prévisionnelle.

S'agissant d'une convention de mandat dans le cadre duquel le mandataire agit au nom et pour le compte du mandant, une reddition des comptes sera établie à la réception de l'opération. Cette dernière récapitulera l'ensemble des dépenses acquittées pour le compte du mandant et l'ensemble des recettes encaissées pour son compte. Les opérations relatives au mandat feront l'objet d'un suivi dédié dans la comptabilité du mandataire.

Compte tenu de la particularité de l'opération dans lequel s'inscrit le mandat de maîtrise d'ouvrage, laquelle porte sur un ensemble immobilier détenu en copropriété par le mandataire et le mandant, il est convenu que les situations de travaux adressées par les entreprises au mandataire et portant sur l'ensemble du périmètre des travaux, soient ventilés analytiquement entre le programme de travaux propre au mandataire et le programme de travaux sous-jacent au mandat de maîtrise d'ouvrage sur la base de clés de répartition définies comme suit.

- Pour chacun des lots de travaux : clés de ventilation telles que définies dans l'annexe 3, ces clés étant calculées sur la base des retours d'offres des entreprises.
- Pour les marchés de maîtrise d'œuvre et les dépenses hors marché : ventilation sur la part Cristal Habitat à 82% et sur la part Grand Lac à 18%.

Article 16 : Constatation de l'achèvement des missions du Mandataire

Sur le plan technique, le Mandataire assurera sa mission jusqu'à l'expiration du délai initial de la garantie de parfait achèvement.

Au cas où des réserves auraient été faites à la réception ou des désordres dénoncés pendant la période de parfait achèvement, il appartiendra au Mandataire de suivre la levée de ces réserves ou la réparation des désordres jusqu'à l'expiration de la période initiale de parfait achèvement. Le Mandataire adressera au Mandant copie du procès-verbal de levée des réserves ou désordres.

Toutefois, au cas où la levée de ces réserves ou la réparation de ces désordres n'auraient pas été obtenues à l'expiration de la période initiale de parfait achèvement, la mission du Mandataire sera néanmoins terminée et il appartiendra au Mandant de poursuivre le suivi de ces levées ou de ces réparations.

A l'issue de cette période initiale de parfait achèvement, le Mandataire demandera au Mandant le constat de l'achèvement de sa mission technique. Le Mandant notifiera au Mandataire son acceptation de cet achèvement dans le délai d'un mois. A défaut de réponse, cette acceptation sera réputée acquise à l'issue de ce délai.

Article 17 : Résiliation

Article 17.1 : Résiliation pour faute

En cas de non-respect de la présente convention ou de faute de l'une ou l'autre des parties, la convention pourra être résiliée.

Pour ce faire, une mise en demeure devra être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette mise en demeure est restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois, la convention sera résiliée de plein droit sans formalité judiciaire, sur le fondement du non-respect de la présente convention, par courrier adressé en recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre.

En tout état de cause, le mandataire aura droit au remboursement de ses débours sous réserve de la production des justificatifs correspondant.

Article 17.2 : Résiliation pour motif d'intérêt général

Grand Lac se réserve par ailleurs le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sans que le mandataire ne puisse prétendre à une quelconque d'indemnité.

En pareille hypothèse, la décision de résiliation dûment motivée, sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, au mandataire, et prendra effet qu'après l'écoulement d'un délai fixé par le courrier.

Dans tous les cas, Grand Lac devra régler dans les meilleurs délais au mandataire, la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés. Grand Lac devra assurer la continuité des de tous les contrats passés par le mandataire pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats.

Article 18 : Clauses diverses

Dans le cas où il serait nécessaire d'apporter des modifications à la présente convention, un avenant ou une nouvelle convention devront être conclu préalablement à la mise en œuvre des modifications afférentes.

Article 19 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour la durée de réalisation de l'opération. Elle prend effet à compter de sa date de signature, pour se terminer à la date d'achèvement de toutes les opérations et au plus tard le 30 septembre 2026.

Article 20 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège ou demeure respectifs.

Article 21 : Litiges

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une issue amiable.

En l'absence d'accord, les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal administratif de Grenoble.

Fait à Chambéry en deux exemplaires originaux,

Le _____,

Pour Cristal Habitat

M. Lucas BEAUJOLIN
Directeur général de Cristal
Habitat

Le _____,

Pour Grand Lac

M. Renaud BERETTI
Président de Grand Lac

Annexes :

- Annexe 1 : Synthèse du prix de revient prévisionnel
- Annexe 2 : Etat descriptif des travaux
- Annexes 3 : Montant de chaque poste de dépense
- Annexe 4 : Etat des subventions obtenues
- Annexes 5 : Copie des décisions de subvention
- Annexe 6 : Clés de ventilation

Annexe 1 : Synthèse prix de revient prévisionnel

Prix de Revient MAJ CE V3 du 23/11/2023	
CRISTAL HABITAT	
Prix de revient - travaux de base - Cristal H (TTC)	2 283 545,24 €
Subvention CEE	57 400,00 €
Fond chaleur géothermie	78 122,22 €
PAI ARS	820 000,00 €
Total Prix de revient Cristal H (TTC)	1 328 023,02 €
GRAND LAC - CIAS	
Prix de revient - travaux de base - CIAS (TTC)	494 328,88 €
Subvention CEE	12 600,00 €
Fond chaleur géothermie	17 148,78 €
PAI ARS	180 000,00 €
Total Prix de revient GRAND LAC (TTC)	284 580,10 €
Subventions	
PAI	1 000 000 €
CEE	70 000 €
Fond chaleur géothermie	95 271 €

**Réhabilitation et extension EHPAD Les Fontanettes
/ CHINDRIEUX**

Présentation du projet

Plan de situation

Fiche Foncière

Détail du programme – données d'entrée

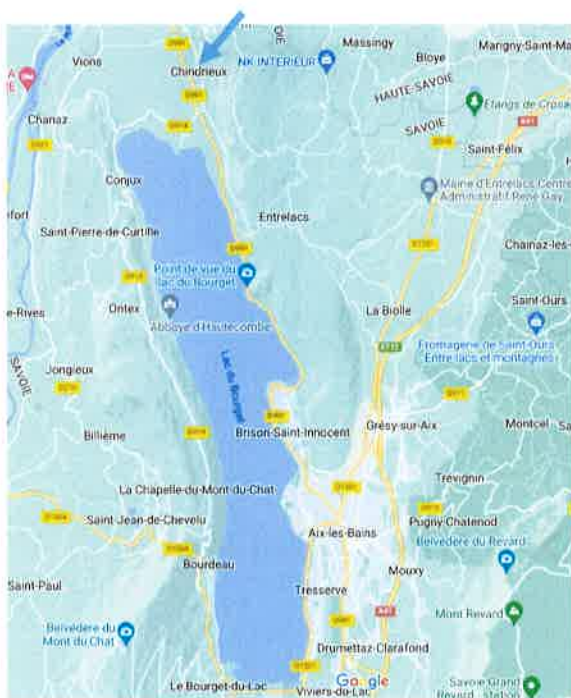
Plan masse et plan des entrées

Photos – Insertion projet

Plan des logements

Développement Durable – Qualité environnementale &
Performances

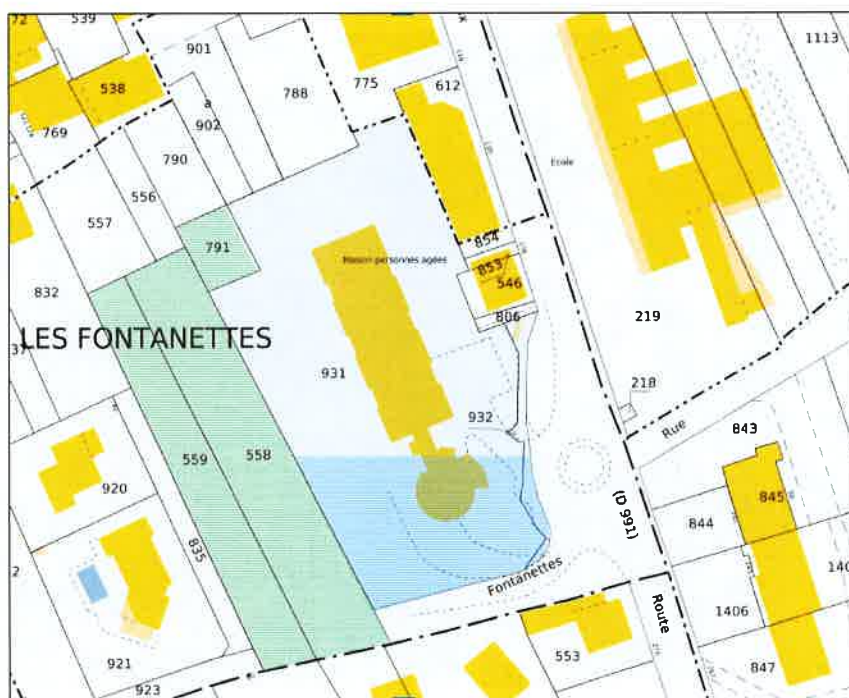
Plan de situation



GPS : 45°49'09.3"N 5°50'51.4"E



Fiche foncière



Emprise projet

Parcelles section D
558/559/791 :
réserve foncière
Grand Lac

Contexte du programme

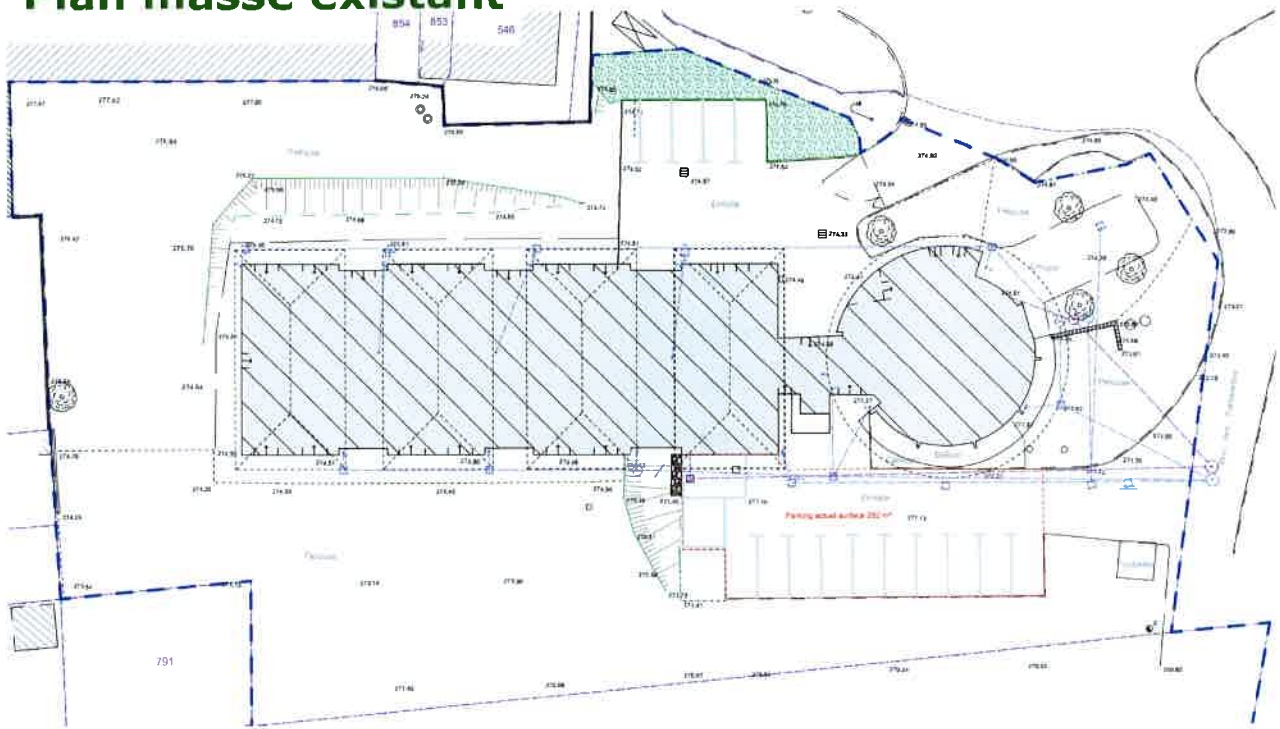
Mise en exploitation de l'EHPAD en 2003

- Bail emphytéotique de 55 ans - jusqu'en 2058
- Copropriété entre Cristal Habitat (82%) et Grand Lac (18%)
- Exploitation de la partie EHPAD par le CIAS de Grand Lac

Travaux d'agrandissement et de réhabilitation

- 4 chambres complémentaires pour passer de 17 à 21 chambres
 - 2 chambres créées en extension et 2 chambres dans l'existant
- Aménagement des extérieurs
- Réappropriation du RDC avec création d'une salle d'activité
- Rénovation thermique : enveloppe ITE, menuiseries, pergola, remplacement chaufferie fioul
- Installation système de chauffage-rafraîchissement par géothermie et PAC

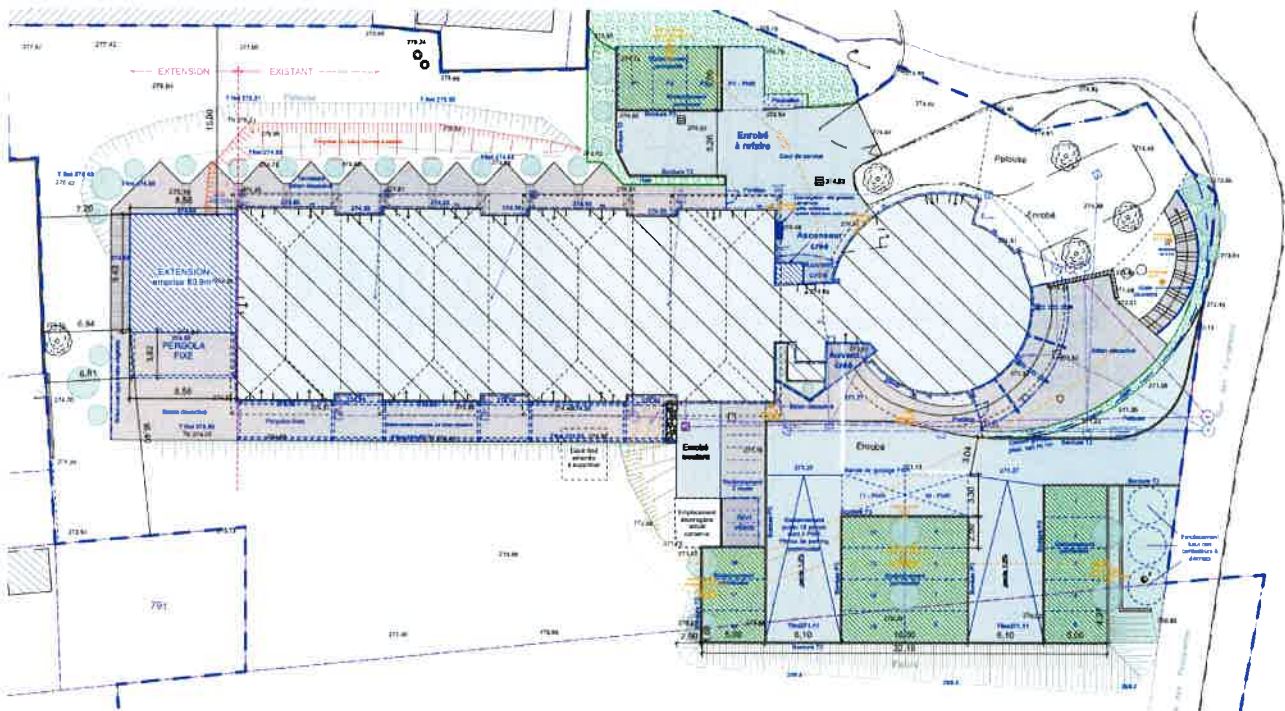
Plan masse existant



Extrait DCE JLP ARCHI
13/07/2023



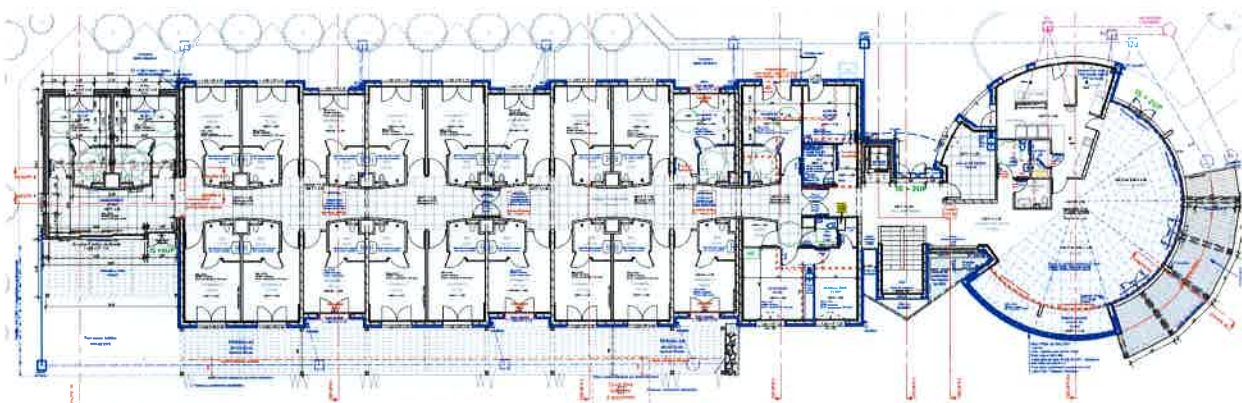
Plan masse du projet



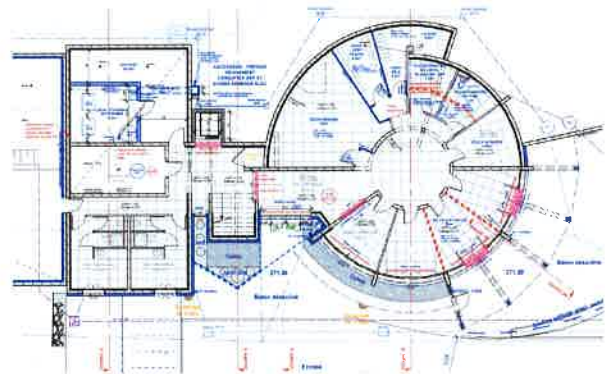
Extrait DCE JLP ARCHI
13/07/2023



Plans des niveaux



R+1



RDC

Extrait DCE JLP ARCHI
13/07/2023



10

Présentations :

CE

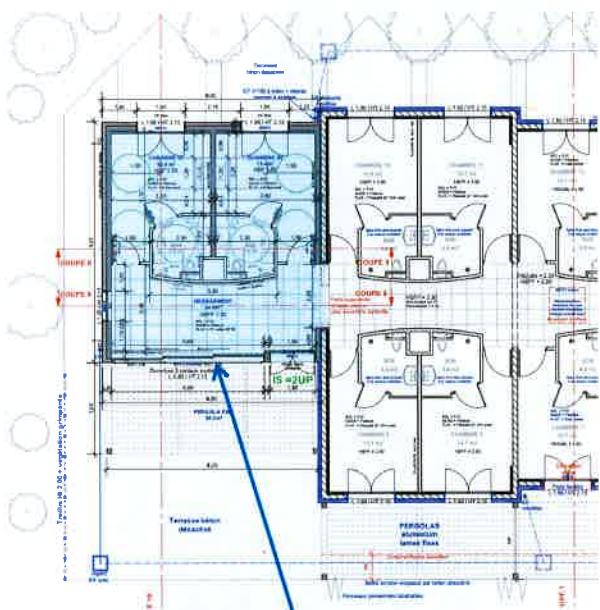
Bureau

CA

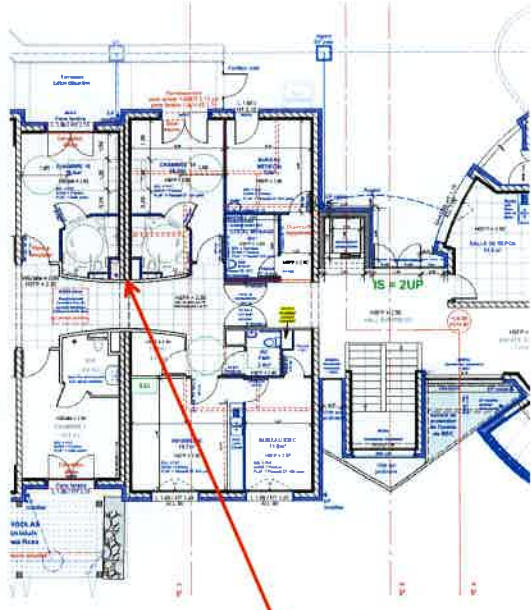
Photos de l'existant



Plans des logements



Extension 2 chambres + dégagement



2 chambres dans existant

Programme de Travaux Réhabilitation

Intervention Enveloppe, extérieurs, équipements techniques communs :

- Amélioration isolation thermique de l'enveloppe
- Intervention sur la façade avec mise en place ITE
- Intervention dans les VS pour isolation complémentaire
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Mise en place de protections solaires fixes – pergola façade Ouest
- Modification d'ouvertures pour donner accès à toutes les chambres sur la terrasse extérieure
- Agrandissement salle à manger pour création coin TV
- Création d'un ascenseur entre RDC et R+1
- Réappropriation des locaux au RDC (ancienne salle de réunion) pour création d'une salle d'activité et locaux rangements
- Amélioration des stationnements extérieurs
- Remplacement du système chaufferie fioul par géothermie et PAC
- Rafraichissement dans les chambres par radiateurs

Qualité environnementale - Performances

Qualité environnementale & Développement durable



Cible visée : **Pas de label demandé**

CEP Avant travaux :

369 KwhEp/m².an - Valeur Ges : 66 Kgeq/m².an

CEP Après travaux :

kwhEp/m².an - Valeur Ges : Kgeq/m².an

Soit gain consommation: %
gain Émission CO² : %

**En cours MAJ
par BET fluide**

Qualité d'usage



Travaux entrepris :

- Réappropriation des espaces
- Création d'un coin salon TV dans salle à manger
- Ascenseur entre RDC et R+1
- Salle d'activité créée en RDC – lieu d'activité à destination des résidents et non-résidents (échanges intergénérationnel, partagé avec les familles, écoliers, intervenants externes, etc.)

Travaux entrepris :

- Isolation par l'extérieure
- Remplacement chaufferie
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Installation photovoltaïque en autoconsommation dont surplus envoyé en ECS

Chindrieux - EHPAD réhabilitation 17 chambres et aménagement de 2 chambres

sur base offres mieux disantes suite Appel d'Offre - marchés non attribués au 13/11/2023

Surface SDP rehab	1089m²

Travaux sur bâtiment existant	TOTAL HT	part EHPAD	part Grand Lac		TOTAL TTC	TOTAL EHPAD TTC	TOTAL GRAND LAC TTC
CHARGE FONCIERE	/						
TRAVAUX							
TRAVAUX retour Appel d'Offre	1 303 317,28 €	1 017 633,37 €	285 683,91 €		1 407 949,92 €	1 099 056,13 €	308 893,78 €
imprévus 9%	117 298,56 €	91 587,00 €	25 711,55 €		126 715,49 €	98 915,05 €	27 800,44 €
TOTAL TRAVAUX	1 420 615,84 €	1 109 220,37 €	311 395,46 €		1 534 665,41 €	1 197 971,18 €	336 694,23 €
		78%	22%				
HONORAIRES							
Maîtrise d'œuvre (10%)	104 699,61 €	81 749,72 €	22 949,89 €		117 464,56 €	89 924,69 €	27 539,87 €
conduite d'opération (4%)	65 141,51 €	50 862,66 €	14 278,86 €		65 141,51 €	50 862,66 €	14 278,86 €
OPC , compris MOE	- €	- €	- €		- €	- €	- €
CT (1,2%)	8 515,89 €	6 649,23 €	1 866,66 €		9 554,14 €	7 314,15 €	2 239,99 €
SPS (0,8%)	6 157,11 €	4 807,49 €	1 349,62 €		6 907,78 €	5 288,23 €	1 619,55 €
Assurances DO TRC CNR (1,08%)	17 176,94 €	13 411,79 €	3 765,14 €		19 271,14 €	14 752,97 €	4 518,17 €
CSSI	1 803,77 €	1 408,39 €	395,38 €		2 023,69 €	1 549,23 €	474,46 €
TOTAL HONORAIRES	203 494,83 €	158 889,27 €	44 605,56 €		220 362,83 €	169 691,93 €	50 670,90 €
DIVERS							
Diagnostic avant travaux amiante plomb etc	5 000,00 €	4 100,00 €	900,00 €		6 000,00 €	4 920,00 €	1 080,00 €
frais de dossier consultation	5 000,00 €	4 100,00 €	900,00 €		6 000,00 €	4 920,00 €	1 080,00 €
frais d'huissier	1 000,00 €	820,00 €	180,00 €		1 200,00 €	984,00 €	216,00 €
TOTAL DIVERS	11 000,00 €	9 020,00 €	1 980,00 €		13 200,00 €	10 824,00 €	2 376,00 €
TOTAL	1 635 110,67 €	1 277 129,64 €	357 981,02 €		1 768 228,24 €	1 378 487,11 €	389 741,13 €
révision de prix (5% sur PR)	81 755,53 €	63 856,48 €	17 899,05 €		98 106,64 €	76 627,78 €	21 478,86 €
Frais financiers (4,5%)	51 505,99 €	40 229,58 €	11 276,40 €		51 505,99 €	40 229,58 €	11 276,40 €
TOTAL GENERAL	1 768 372,19 €	1 381 215,71 €	387 156,48 €		1 917 840,87 €	1 495 344,48 €	422 496,39 €

Chindrieux - EHPAD projet extension de 2 chambres + aménagement ext

sur base offres mieux disantes suite Appel d'Offre - marchés non attribués au 13/11/2023

Surface SU extension	76,54 m ²

Travaux sur bâtiment existant	TOTAL HT	part EHPAD	part Grand Lac	TOTAL TTC	TOTAL EHPAD TTC	TOTAL GRAND LAC TTC
CHARGE FONCIERE	/					
frais d'acte	600,00 €	600,00 €	- €	633,00 €	633,00 €	- €
branchements	4 000,00 €	4 000,00 €	- €	4 220,00 €	4 220,00 €	- €
sondages	4 000,00 €	4 000,00 €	- €	4 220,00 €	4 220,00 €	- €
TA	8 000,00 €	8 000,00 €	- €	8 440,00 €	8 440,00 €	- €
Archéo préventive	600,00 €	600,00 €	- €	633,00 €	633,00 €	- €
TOTAL CF	17 200,00 €	17 200,00 €	- €	18 146,00 €	18 146,00 €	- €
TRAVAUX						
TRAVAUX retour Appel d'Offre	485 314,53 €	454 053,83 €	31 260,70 €	519 417,47 €	485 286,50 €	34 130,97 €
Cheminement piéton Ouest (PM : estim APS 70 513€ - MAJ au 11/23)	90 000,00 €	73 800,00 €	16 200,00 €	99 000,00 €	81 180,00 €	17 820,00 €
		82%	18%			
TOTAL TRAVAUX	575 314,53 €	527 853,83 €	47 460,70 €	618 417,47 €	566 466,50 €	51 950,97 €
imprévus 9%	51 778,31 €	47 506,84 €	4 271,46 €	55 657,57 €	50 981,99 €	4 675,59 €
TOTAL TRAVAUX	627 092,84 €	575 360,68 €	51 732,16 €	674 075,04 €	617 448,49 €	56 626,56 €
		92%	8%			
HONORAIRES						
Maîtrise d'œuvre (10%)	46 216,84 €	42 404,17 €	3 812,67 €	49 311,60 €	44 736,40 €	4 575,20 €
Conduite d'opération (4%)	29 651,44 €	27 240,36 €	2 411,08 €	29 651,44 €	27 240,36 €	2 411,08 €
DPC , compris MOE	- €	- €	- €	- €	- €	- €
CT (1,2%)	3 759,11 €	3 449,00 €	310,11 €	4 010,83 €	3 638,70 €	372,13 €
SPS (0,8%)	2 717,89 €	2 493,68 €	224,21 €	2 899,89 €	2 630,83 €	269,06 €
Géomètre	3 000,00 €	2 752,51 €	247,49 €	3 200,89 €	2 903,90 €	296,98 €
Assurances DO TRC CNR (1,08%)	7 591,98 €	6 965,68 €	626,30 €	8 100,35 €	7 348,79 €	751,56 €
CSSI	796,23 €	796,23 €	- €	875,85 €	875,85 €	- €
TOTAL HONORAIRES	93 733,49 €	86 101,63 €	7 631,86 €	98 050,85 €	89 374,83 €	8 676,01 €
DIVERS						
frais de dossier consultation	5 000,00 €	4 100,00 €	900,00 €	5 405,50 €	4 325,50 €	1 080,00 €
frais d'huissier	1 000,00 €	820,00 €	180,00 €	1 081,10 €	865,10 €	216,00 €
TOTAL DIVERS	6 000,00 €	4 920,00 €	1 080,00 €	6 486,60 €	5 190,60 €	1 296,00 €
TOTAL	744 026,33 €	683 582,31 €	60 444,02 €	796 758,49 €	730 159,92 €	66 598,57 €
révision de prix (5% sur PR)	37 201,32 €	34 179,12 €	3 022,20 €	39 837,92 €	36 508,00 €	3 329,93 €
Frais financiers (4,5%)	23 436,83 €	21 532,84 €	1 903,99 €	23 436,83 €	21 532,84 €	1 903,99 €
TOTAL GENERAL	804 664,47 €	739 294,27 €	65 370,21 €	860 033,24 €	788 200,76 €	71 832,49 €

EHPAD CHINDRIEUX - tableau récapitulatif subventions au 24/01/2024

Subvention	Organisme financeur	Montant	Obtention	Conditions
Plan d'Aide à l'Investissement	Agence Régionale de Santé	1 000 000,00 €	Oui	Voir courrier de notification en Annexe En attente convention attributive
Fond Chaleur	ADEME	95 270,56 €	Oui	Voir contrat en Annexe
Plan 5Rhone	Compagnie Nationale du Rhône	10 000 €	Confirmation verbale en attente convention	Convention non reçue
Certificat d'Economies d'Energie	LEYTON	61 645,42 €	Accord de participation en cours de signature	A venir

La direction de l'autonomie

Affaire suivie par :

Marie EBLE – Ana-Clara BARTEYRE
Pôle Qualité
04.81.10.61.73 – 04.81.10.61.36
ars-ara-da-projets-immobiliers@ars.sante.fr



M. François CORNUZ
Directeur Général
CRISTAL HABITAT
1 Place du forum
73000 CHAMBERY

Lyon, le 15 novembre 2023

Objet : **Notification de crédits au titre du Plan d'aide à l'investissement 2023 de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA)**

Monsieur le Directeur Général,

Vous avez sollicité l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes pour une subvention au titre du plan d'aide à l'investissement (PAI) 2023 de la CNSA.

Vous m'avez transmis votre dossier de demande d'aide à l'investissement (DDAI) daté du 30 Juin 2023 pour l'opération de restructuration et d'extension de l'EHPAD Les Fontanettes situé à CHINDRIEUX (73).

L'ARS a réalisé une analyse de votre DDAI, qui a consisté en un contrôle de cohérence et de conformité aux critères d'éligibilité et de priorisation de la CNSA précisés dans ses instructions techniques du 23 avril 2021, 25 avril 2022 et 23 juin 2023.

J'ai le plaisir de vous informer qu'une subvention d'investissement de 1 000 000 € vous a été attribuée sur la base d'un taux de financement de 44.14 % appliqué à une dépense subventionnable arrêtée, selon votre DDAI, à la somme de 2 265 399.23 €.

Ce présent courrier, valant décision d'attributive d'aide à l'investissement, vous permet d'engager les travaux.

Vous serez également destinataire, par courriel, de la convention attributive de la subvention PAI, qu'il vous faudra me retourner en 3 exemplaires originaux sur support papier, complétés, signés et tamponnés, avant la date qui vous sera indiquée.

Cette aide à l'investissement devra être traitée comptablement comme une subvention d'investissement à caractère transférable en vue d'atténuer le surcoût sur les tarifs (frais financiers et amortissement) lié à l'opération d'investissement. Ainsi, les surcoûts induits par l'opération immobilière seront partiellement compensés par la reprise annuelle d'une quote-part de l'aide à l'investissement financée par la CNSA.

Courrier : CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03
04 72 34 74 00 – www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Dans le cas où la personne morale gestionnaire n'est pas le maître d'ouvrage de l'opération d'investissement, le maître d'ouvrage devra s'engager, dans le cadre du bail liant au gestionnaire, à répercuter le montant de l'aide à l'investissement en atténuation des redevances et loyers payés par les personnes hébergées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.


P/La directrice générale et par délégué
Le directeur de l'économie
Raphaël GLADI

Copie à : Monsieur Renaud BERETTI, Président CIAS Grand Lac



CONTRAT D'ATTRIBUTION DES AIDES DANS LE CADRE DU CONTRAT CHALEUR RENOUVELABLE

N° du contrat : 2023_PCR_investissement_30

Entre

La Communauté d'Agglomération Grand Lac, dont le siège est sis 1500 boulevard Lepic, 73100 Aix—les-Bains, représenté par son Président M Renaud BERETTI, agissant au nom et pour le compte de l'agglomération en vertu d'une délibération du Comité Communautaire n°2022-12-13 32 en date du 1^{er} décembre 2022.

Et

Cristal Habitat, dont le siège est sis 1 place du Forum, 73000 Chambéry, représentée par son Directeur Général, François Cornuz.

Ci-après dénommée « le bénéficiaire » d'autre part,

.....

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

Vu la convention de mandat°22RAD0477 entre l'ADEME et Grand Lac; confiant la gestion déléguée des aides du Fonds Chaleur de l'ADEME, mandant, à Grand Lac, mandataire ;

Vu la convention de partenariat entre le SMAPS et Grand Lac, confiant la maîtrise d'ouvrage du Contrat de Chaleur Renouvelable à Grand Lac ;

Vu les règles générales d'attribution des aides de l'ADEME adoptées par son Conseil d'administration par délibération n°14-3-4 du 23 octobre 2014 ;

Vu la demande d'aide présentée par le bénéficiaire en date du 11/08/2022 ;

Vu l'avis favorable du comité d'engagement des aides dans le cadre du Contrat d'Objectif Territorial en date du 18/04/2023 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire numéro 17 en date du 11/07/2023.

Préambule

Géré par l'ADEME, le Fonds Chaleur soutient le développement de la production de chaleur à partir des énergies renouvelables (biomasse, géothermie, solaire...). Il est destiné à tous les maîtres d'ouvrage (hors sphère domestique) : entreprises des secteurs agricoles, industriels et tertiaires privés, collectivités et gestionnaires d'habitat collectif. Grâce à des aides financières spécifiques, le Fonds Chaleur facilite l'installation de nouveaux équipements destinés à produire de la chaleur issue de sources renouvelables.

Grand Lac porte l'ambition d'accélérer la diversification énergétique, et souhaite renforcer et soutenir la production de chaleur renouvelable sur son territoire (solaire thermique, géothermie, combustion de biomasse, récupération d'énergie fatale).

Afin de dynamiser les filières d'énergies renouvelables et d'accroître fortement le nombre de dossiers éligibles et sélectionnés, l'animation du Contrat chaleur renouvelable a été confié par l'ADEME à Grand Lac par le biais d'un contrat d'objectif territorial n°22RAD0477 signé le 20/12/2022.

La gestion déléguée des aides du Fonds chaleur par Grand Lac, opérateur territorial, permet d'ouvrir l'accès de ces aides aux porteurs de projets de petite et moyenne envergures, jusqu'alors exclus de ce dispositif pour des raisons de seuils de production.

Article 1. Objet

Le présent arrêté a pour objet de définir les caractéristiques de l'opération envisagée et de fixer le montant ainsi que les conditions d'attribution et d'utilisation de l'aide financière accordée au bénéficiaire.

Article 2. Description de l'opération

Cette aide porte sur les dépenses d'investissement liées à la réalisation par le bénéficiaire de l'opération suivante :

Création d'une installation de pompe à chaleur géothermique sur sondes verticales pour l'EHPAD des Fontanettes à Chindrieux.

D'une production annuelle de chaleur en entrée PAC de 118,8 MWh

Le détail technique et les modalités de suivi de cette opération figurent en annexe 1 (annexe technique) du présent arrêté, qui en constitue de ce fait partie intégrante. Il correspond aux documents techniques du dossier de demande d'aide, validé par la Commission d'attribution des aides du 18/04/2023.

Article 3. Durée contractuelle de l'opération

La durée contractuelle de l'opération envisagée est de 36 mois à compter de la date de signature du présent contrat.

Article 4. Nature et Montant de l'aide attribuée

La subvention attribuée d'un montant maximum de 95 270,56 € est calculée comme indiqué ci-après.



Pour une aide pour la création d'une installation de géothermie :

Une aide de 95 270,56 €, basé sur :

Un forfait annuel en €/MWh de chaleur EnR, appliqué à 87 MWh pour le chauffage et 31,7 MWh pour le rafraîchissement, calculé sur 20 ans, selon les modalités ci-dessous :

- PAC sur sondes et géostructures : 50 €/MWh EnR/an en chaud et/ou 13 €/MWh EnR/an en froid
- PAC sur échangeur compact géothermique : 44 €/MWh EnR/an en chaud et/ou 13 €/MWh EnR/an en froid
- PAC sur nappe, eau de mer ou eaux usées : 25 €/MWh EnR/an en chaud et/ou 13 €/MWh EnR/an en froid

Au regard des informations portées à la connaissance de l'ADEME par le(s) Bénéficiaire(s) à la date de notification, le cumul des aides publiques autorisé par la réglementation applicable (nationale ou communautaire) est respecté. Les Règles générales d'attribution des aides de l'ADEME rappellent les obligations d'information de l'ADEME en cas d'obtention de nouveaux financements.

L'aide ainsi accordée n'entre pas dans le champ d'application de la TVA du fait de l'absence de bénéfice direct.

Article 5. Conditions et modalités de versement

Le montant fixé à l'article 4 sera versé au bénéficiaire par Grand Lac, suivant mandat confié par l'ADEME, selon les modalités suivantes :

- Acompte de 80 % du montant total de l'aide sur présentation du rapport intermédiaire tel que décrit dans l'annexe technique (onglet RECAP) ;
- Solde de l'aide de 20% versé au prorata de l'atteinte des objectifs de production d'Energies Renouvelables (EnR) : sur présentation du rapport final tel que décrit dans l'annexe technique (onglet RECAP)

Grand Lac, se réserve le droit, selon les exigences de l'ADEME, de demander au bénéficiaire le remboursement de la totalité des aides versées si la production moyenne EnR est inférieure à 50% de l'engagement initial du maître d'ouvrage.

Les versements sont subordonnés à la transmission par le bénéficiaire des documents et justificatifs suivants.

- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du Bénéficiaire
- Photos de l'installation réalisée prouvant l'usage des logos dans le cadre de la communication que l'ADEME ou l'opérateur du CCR pourra réutiliser dans le respect des crédits photos indiqués sur les images transmises. (cf. article 7)

Le versement sera effectué sur le compte bancaire ouvert au nom du Bénéficiaire.

Article 6. Délai de versement

La demande de versement de l'acompte devra intervenir au plus tard dans les 24 mois, à compter de la commission d'attribution des aides et au plus tard 48 mois à compter de la commission d'attribution des aides pour le versement du solde.

Au-delà de ces délais, la présente décision de financement sera considérée comme caduque. Le délai pourra être prolongé par Grand Lac sur demande justifiée du bénéficiaire. La décision de Grand Lac fera l'objet d'une notification au bénéficiaire.

Article 7. Dispositions générales

a. Engagement du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à respecter les critères techniques tels que stipulés dans sa demande d'aide. Ces derniers correspondent aux critères du Fonds Chaleur de l'ADEME et conditionnent l'octroi de l'aide.

Le bénéficiaire est dans l'obligation de s'assurer qu'il possède toutes les autorisations nécessaires à l'accomplissement de son projet.

Le bénéficiaire s'engage à fournir à Grand Lac, à sa demande et selon ses échéances, les informations relatives au fonctionnement des équipements.

Il s'engage à exploiter efficacement suivant les performances prévues, pour son propre compte ou dans le cadre d'une autre entité du même groupe, les équipements aidés et à maintenir en bon état de fonctionnement pendant une période au moins égale à trois ans à compter de la date du procès-verbal de réception et la levée, le cas échéant, des réserves formulées dans ce cadre.

Il renonce également, durant cette période de trois ans, à toute cession totale ou partielle des équipements aidés à un tiers.

Le bénéficiaire autorise Grand Lac à effectuer ou faire effectuer par toute personne dûment mandatée par ses soins, tout contrôle nécessaire permettant de vérifier si les résultats techniques obtenus sont conformes aux objectifs et prévisions de l'opération aidée ou si les dépenses ou les recettes présentées sont justifiées et vérifiées en comptabilité.

Le bénéficiaire s'engage également à participer à toute évaluation menée par Grand Lac et l'ADEME en acceptant de répondre à une enquête qualitative et de fournir notamment tous les éléments quantitatifs nécessaires à l'évaluation des bénéfices économiques, sociaux et environnementaux de l'opération aidée.

b. Communication interne et externe

Le bénéficiaire s'engage à associer le SMAPS, Grand Lac et l'ADEME lors de la mise en œuvre d'actions de communication et d'information du public (inauguration de l'installation, ...) et à mentionner l'ADEME, Grand Lac et le SMAPS comme partenaires, dans tous les documents, actes et supports de communication.

Les logos des partenaires doivent apparaître sur tout document ou support de communication relatif au projet (site Internet, articles de presse, revues, dépliants, ...).

De plus, un panneau devra être posé sur le site de réalisation de l'opération affichant la participation financière et les logos de l'ADEME et de Grand Lac dans le cadre du Fonds Chaleur.

c. Principe de non cumul des aides attribuées

Le bénéficiaire déclare être informé et connaître les droits et obligations relatives au cumul des aides publiques ainsi qu'au cumul des aides de l'ADEME et des incitations CEE.

Il s'engage une fois l'aide notifiée à ne pas solliciter d'aide publique cumulable à celle de l'ADEME gérée par Grand Lac, ayant pour effet de dépasser le plafond des aides publiques pouvant être attribuées pour son opération en application de la réglementation nationale et/ou communautaire.

Il s'engage à communiquer à Grand Lac toute aide publique qu'il aurait sollicitée ou reçue, solliciterait ou recevrait pour la réalisation de l'opération, postérieurement à la date de signature du présent arrêté.

En cas de dépassement du plafond des aides publiques, Grand Lac est en mesure de se faire rembourser le montant de l'aide amenant à dépasser le plafond. Il est entendu que cette décision sera prise suite à un échange avec les co-financeurs publics de l'opération.

Article 8. Annulation

En cas de manquement du bénéficiaire à tout ou partie de ses obligations, Grand Lac pourra annuler de plein droit le présent arrêté, sous réserve d'une mise en demeure préalable, par lettre recommandée restée en tout ou partie sans effet pendant une durée d'un mois à compter de la date de l'accusé de réception.

L'annulation dans les conditions précitées ne donnera lieu à aucune indemnisation et implique la restitution des aides versées par Grand Lac.

En cas de non-respect de la durée contractuelle de l'opération prévue dans le présent arrêté, sans qu'un avenant ait formalisé une prolongation de la durée contractuelle de l'opération initiale, Grand Lac est en droit de retirer tout ou partie du bénéfice de l'aide par simple notification au bénéficiaire.

Article 9. Modification

Toute modification apportée au présent arrêté devra faire l'objet d'un avenant signé par les parties.

Article 10. Litige

En cas de contestations, litiges ou autres différends éventuels survenant à l'occasion notamment de l'interprétation ou de l'exécution du présent arrêté et des dispositions qui lui sont applicables, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable.

Cependant, si aucune solution amiable ne peut intervenir, selon les dispositions du décret n° 65-29 du 11 janvier 1965 modifié le 28 novembre 1983, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Grenoble. La juridiction administrative peut être saisie soit par voie postale : 2 Place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE CEDEX soit par voie électronique sur le site internet : www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Article 11. Pièces annexes

Les pièces suivantes sont annexées au présent contrat :

- Annexe 1 : Dossier de demande d'aide Chaleur renouvelable

Fait à Aix-les-Bains, le

Pour Grand Lac



Le Président

Renaud BERETTI

Pour le bénéficiaire



1, place du Forum
73025 CHAMBÉRY CEDEX
04 79 71 99 99
cristal-habitat.fr

Le Directeur Général

François Cornuz

ANNEXE 6 - CLES DE VENTILATION RETENUES POUR LA REPARTITION DES DEPENSES

N° lot	Libellé lot	EXISTANT		EXTENSION		TOTAL	
		Cristal Habitat	Grand Lac	Cristal Habitat	Grand Lac	Cristal Habitat	Grand Lac
10	Terrassements - VRD	82,0%	18,0%	84,0%	16,0%	83,0%	17,0%
40	Gros Œuvre	69,0%	31,0%	100,0%		88,0%	12,0%
50	Charpente Couverture Bardage	82,0%	18,0%	100,0%		88,0%	12,0%
70	Étanchéité	99,0%	1,0%	96,0%	4,0%	97,0%	3,0%
80A	Menuiserie extérieure PVC	100,0%		100,0%		100,0%	
80B	Menuiserie extérieure Aluminium	71,0%	29,0%	90,0%	10,0%	75,0%	25,0%
90	Menuiserie intérieure	62,0%	38,0%	100,0%		69,0%	31,0%
130	Cloisons Doublages Plafonds	69,0%	31,0%	100,0%		71,0%	29,0%
280	Peinture intérieure	57,0%	43,0%	100,0%		63,0%	37,0%
310	Isolation thermique par l'extérieur	82,0%	18,0%	100,0%		83,0%	17,0%
320	Métallerie Serrurerie	84,0%	16,0%			84,0%	16,0%
400	Carrelage Faïences	60,0%	40,0%			60,0%	40,0%
420	Revêtements de sols souples	67,0%	33,0%	100,0%		72,0%	28,0%
450	Isolation soufflée et projetée	82,0%	18,0%	100,0%		91,0%	9,0%
470	Ascenseur	82,0%	18,0%			82,0%	18,0%
170	Chauffage ventilation sanitaire	82,0%	18,0%	100,0%		84,0%	16,0%
170B	Sondes géothermiques	82,0%	18,0%			82,0%	18,0%
190	Électricité	84,0%	16,0%	100,0%		86,0%	14,0%
Totaux DPGF		78,0%	22,0%	94,0%	6,0%	82,0%	18,0%

dont part Existant
dont pat NEUF

57%
25%

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 5 : Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre Grand Lac et Cristal Habitat relative aux travaux d'agrandissement de l'EHPAD des Fontanettes (commune de Chindrieux) -

Date de transmission de l'acte : 13/02/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 13/02/2024

Numéro de l'acte : d4863 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20240206-d4863-DE

Date de décision : 06/02/2024

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique
1.3. Conventions de Mandat
1.3.1. Délibérations
1.3.1.1. Autorisation de signer la convention

