

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODEVOIS ET LARZAC

### DÉCISION

numéro  
CCDC\_200123\_006

portant sur

### CONTRAT DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE CLIMATISATION POUR L'ANNEXE DU MUSÉE DE LODÈVE AVEC LA SOCIÉTÉ IDEX ÉNERGIES

Le Président de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment les articles 5211-2, 5211-10 et l'article L.2122-22 dont l'alinéa 4,

**VU** la délibération n°CC\_20171130\_004 du Conseil communautaire du 30 novembre 2017 par laquelle le Conseil Communautaire délègue au Président la prise de décision prévue à l'alinéa de l'article L.2122-22 du CGCT sus-visé,

**CONSIDÉRANT** que la Communauté de communes Lodévois et Larzac est gestionnaire du musée de Lodève et de son annexe,

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'assurer le chauffage et la climatisation dans l'annexe du musée en vue de la réorganisation des locaux,

**CONSIDÉRANT** la proposition de la Société IDEX ÉNERGIES,

### DÉCIDE

**ARTICLE 1 :** De conclure et de signer le contrat avec la Société IDEX ÉNERGIES pour la maintenance des installations de chauffage et de la climatisation dans l'annexe du musée de Lodève, à savoir pour les prestations de conduite, d'entretien et de dépannages,

**ARTICLE 2 :** Ce contrat est consentie pour une durée de un an, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020,

**ARTICLE 3 :** En contrepartie, la redevance annuelle de la Communauté de communes Lodévois et Larzac s'élève à mille trois cent vingt cinq euros hors taxe,

**ARTICLE 4 :** Les droits, obligations et conditions financières de chacune des parties sont définis dans le contrat, annexé à la présente décision,

**ARTICLE 5 :** Les dépenses correspondantes sont imputées sur le budget principal, chapitre 011, article 6156,

**ARTICLE 6 :** La présente décision sera inscrite au registre des délibérations,

**ARTICLE 7 :** Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Trésorier et moi-même sommes chargés de l'exécution de la présente décision.

Fait à Lodève, le vingt trois janvier deux mille vingt,

Le Président,  
Jean TRINQUIER

*Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.*



Agence Languedoc Roussillon Vaucluse  
14, allée de Piot  
30560 GALLARGUES LE MONTUEUX

Tel : 04 66 27 37 50  
Fax : 04 66 73 12 40  
[www.idex.fr](http://www.idex.fr)

Nos références : VDG

Gallargues-le-Montueux, 21/01/2020

**C O N T R A T 28C/2001/76794/0**  
**ANNEXE MUSEE DE LODEVE**

**MAINTENANCE DES INSTALLATIONS  
DE CHAUFFAGE ET DE CLIMATISATION**

**Communauté de communes  
Larzac et lodevois**  
Espace Marie-Christine Bousquet  
1 place Capitaine Francis Morand  
34 700 LODEVE



Agence Languedoc Roussillon Vaucluse  
14, allée de Piot  
30660 GALLARGUES LE MONTUEUX  
Tel : 04 66 27 37 50  
Fax : 04 66 73 12 40  
www.idex.fr

Entre les soussignés :

- D'une part : **Communauté de communes Lodévois et Larzac**  
1 place capitaine Francis Morand  
34 700 LODEVE

Représentée par Monsieur Le Président

dûment autorisée

Ci-après désigné par le "CLIENT",

- et d'autre part :

**IDEX ENERGIES**  
société par action simplifiée au capital de 5 264.000. €, inscrite au registre du  
commerce de Nanterre sous le numéro B 315 871 640, sise

72 avenue Jean-Baptiste Clément  
92513 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX

Représentée par **Arnaud CIROU**, directeur régional méditerranée,

Dûment autorisé.

Ci-après désignée par le "TITULAIRE",

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV ...**

## SOMMAIRE

ARTICLE 1. - OBJET .....	2
ARTICLE 2. - PRISE EN CHARGE.....	2
ARTICLE 3. - OBLIGATIONS DU TITULAIRE.....	3
ARTICLE 4. - INFORMATION DU CLIENT.....	4
ARTICLE 5. - RESPONSABILITE DU TITULAIRE - FORCE MAJEURE - ASSURANCES.....	5
ARTICLE 6. - OBLIGATIONS DU CLIENT.....	6
ARTICLE 7. - OBLIGATIONS RECIPROQUES .....	7
ARTICLE 8. - PERIODES DE PRESTATIONS.....	7
ARTICLE 9. - GARANTIE DE RESULTAT .....	8
ARTICLE 10. - FACTURATION DES FOURNITURES ET PRESTATIONS DU TITULAIRE.....	9
ARTICLE 11 - REVISION DES PRIX.....	9
ARTICLE 12 - FACTURATION ET MODALITES DE PAIEMENT .....	9
ARTICLE 13 - DUREE DU CONTRAT.....	10
ANNEXE N°1	11

## ARTICLE 1. - OBJET

Le CLIENT confie au TITULAIRE, qui accepte, l'exclusivité des prestations et fournitures décrites ci-après et nécessaires au fonctionnement des installations situées dans les locaux de :

**ANNEXE MUSEE de Lodeve**  
**Rue Joseph Galtier**  
**34 700 LODEVE**

Les installations confiées décrites en annexe ont pour objet :

- **Le chauffage**
- **La climatisation**

Ces installations doivent être en état de marche et conformes aux réglementations en vigueur à la date de prise d'effet du contrat.

## ARTICLE 2. - PRISE EN CHARGE

Un Procès Verbal de prise en charge des installations sera dressé contradictoirement.

Il constatera notamment :

- la prise en charge par le TITULAIRE des installations,
- l'inventaire des matériels,
- le respect des règlements de sécurité,
- les modifications et travaux éventuels réalisés par le TITULAIRE.

Ce Procès-verbal sera établi sous réserve de la révélation ultérieure des vices cachés divers de l'installation qui ne peuvent se manifester et être connus du TITULAIRE qu'à la suite d'une exploitation plus ou moins prolongée, tels que déficience interne des matériels, et/ou de leurs performances.

A l'issue de chaque saison de chauffe, le TITULAIRE signalera, par écrit, les anomalies qui n'auraient pu être décelées et les travaux nécessaires pour y remédier.

### ARTICLE 3. - OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Le TITULAIRE prendra en temps voulu les dispositions utiles afin d'assurer (ou de faire assurer sous sa responsabilité par toute entreprise qualifiée de son choix) tout ou partie des fournitures et prestations suivantes, étant précisé que le descriptif des prestations est joint en annexe.

#### 3.1. Fourniture de l'énergie

Le CLIENT assure la fourniture d'énergie.

#### 3.2. Conduite

Le TITULAIRE assurera la conduite des installations, comprenant :

- la mise en service et l'arrêt des installations ;
- le contrôle et le réglage des températures, le contrôle des systèmes de régulation automatique, le maintien de l'équilibrage des installations, la vérification du remplissage, des purges d'air et de la bonne circulation dans les différentes canalisations, gaines et appareils d'émission ou de distribution de chaleur, et, d'une manière générale, toutes les opérations nécessaires à un fonctionnement conforme aux règles de l'art.
- tenue du livret de chaufferie

#### 3.3. Entretien courant

Le TITULAIRE assurera l'entretien courant des installations, comprenant :

- les travaux de nettoyage et de graissage du matériel nécessaires à son maintien en parfait état de propreté et à sa conservation dans les meilleures conditions,
- les petites réparations d'ordre électrique ou mécanique ;
- le nettoyage des locaux techniques confiés.
- Le TITULAIRE réalisera chaque année une analyse physico chimique des réseaux. Les conclusions de cette analyse ainsi que les éventuelles procédures engagées (ou à engager) seront communiquées au CLIENT.
- le TITULAIRE assurera le ramonage annuel des chaudières et le contrôle annuel des disjoncteurs.

### 3.4. Dépannages

Le TITULAIRE assurera, 24 heures sur 24 et 365 jours par an, dans un délai maximum de **4 heures** après appel ou information d'alarme ou de défaut, de la télésurveillance, les dépannages sur appel téléphonique, comprenant :

- la recherche de l'origine du (ou des) défaut(s),
- la remise en service des installations dans le cadre des prestations contractuelles, ou, en cas d'impossibilité immédiate, la prise de mesures conservatoires.

**L'accès au service d'astreinte ainsi que les dépannages sont compris dans le contrat.**

→ Un numéro unique, celui de l'agence de Gallargues le Montueux :

**04 66 27 37 50**

## ARTICLE 4. - INFORMATION DU CLIENT

Le TITULAIRE informera le CLIENT de l'évolution de la réglementation et des mesures qu'il conviendrait de prendre pour demeurer en accord avec celle-ci.

Il est à sa disposition pour répondre à ses demandes particulières, notamment en matière de transformation des installations et de financement des travaux.

Les travaux décidés par le CLIENT seront réalisés par le TITULAIRE sur la base d'un devis préalablement accepté.

A l'issue de chaque période annuelle, une réunion commune sera organisée: elle aura pour but de faire le bilan de l'année écoulée : réclamations, interventions, constatations, préconisations, enfin, toute observation visant à améliorer le confort et à mieux utiliser et distribuer l'énergie nécessaire.

## **ARTICLE 5. - RESPONSABILITE DU TITULAIRE - FORCE MAJEURE - ASSURANCES**

### **5.1. Responsabilité du TITULAIRE**

Le TITULAIRE sera responsable de tout dommage causé aux tiers par son fait, sa négligence, son imprudence, ou par le fait de personnes dont il doit répondre et de choses qu'il a sous sa garde, conformément aux articles 1382 à 1386 du Code Civil.

### **5.2. Force majeure et assimilés**

Ne seront jamais à la charge du TITULAIRE les dommages dus :

- à un cas de force majeure, tel que reconnu par la jurisprudence ; sera considéré comme cas de force majeure tout fait ou événement imprévisible ou inévitable qui le met, lui ou ses sous-traitants, dans l'impossibilité d'exécuter tout ou partie de ses engagements, ou qui ne lui permet pas d'empêcher le dommage qui s'est produit, tels que faits de guerre, émeutes, mouvements populaires, manifestations, grèves, inondations, difficultés d'approvisionnement en combustible dues aux intempéries, aux ruptures de stock général,
- à l'intervention d'un tiers ou du CLIENT que le TITULAIRE n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher,
- au non-respect par le CLIENT des obligations qui lui incombent.

En cas de survenance d'un cas de force majeure entraînant ou risquant d'entraîner des restrictions ou un arrêt de longue durée des prestations, le titulaire proposera au client une adaptation à cette situation ; un avenant concrétisera ces dispositions et leur répercussion éventuelle pendant cette période. Le présent contrat sera prolongé de la durée de cette période d'adaptation.  
Au cas où le CLIENT contesterait la force majeure, la charge de la preuve lui reviendrait.

### **5.3. Assurances**

Dans le cadre des obligations du présent contrat, la responsabilité du TITULAIRE à l'égard de son CLIENT est limitée, pour l'ensemble des dommages qui pourraient survenir, au plafond des garanties souscrites auprès de ses assureurs.

Le CLIENT accepte ces plafonds et renonce à tous recours contre le TITULAIRE au-delà de ceux-ci.  
Une attestation annuelle portant sur les garanties sera fournie au CLIENT sur sa demande.



## ARTICLE 6. - OBLIGATIONS DU CLIENT

Le CLIENT s'engage à :

- maintenir en bon état, clos, couverts et conformes à la réglementation en vigueur, les locaux abritant les installations, ainsi que leurs annexes,
- mettre ces installations à titre exclusif, à la disposition du TITULAIRE pour l'exécution du contrat ; en particulier, seuls le représentant du CLIENT et les membres du conseil syndical d'une part et le TITULAIRE d'autre part, auront les clés des différents locaux. Il est rappelé que l'accès à une chaufferie nécessite des habilitations.
- fournir copie au TITULAIRE des autorisations ou déclarations administratives requises,
- assurer, à ses frais, à tout moment, la mise en conformité des installations et des locaux avec les différentes réglementations tant techniques qu'administratives,
- prendre en charge les différents contrôles réglementaires ainsi que les incidences financières qui résulteraient, en cours de contrat, de conditions d'exploitation nouvelles et imprévues imposées par la réglementation ou de la création d'impôts nouveaux,
- dédommager le TITULAIRE pour les opérations de remplissage, purge d'air, réglage, etc, rendues nécessaires par des travaux qui ne lui sont pas imputables,
- assurer toutes les prestations et fournitures qui ne sont pas à la charge du TITULAIRE, et qui sont nécessaires à la bonne marche de l'installation, notamment, sans que cette liste soit limitative :
  - . Fourniture de l'électricité, fourniture de l'eau,
  - . Interventions dans les appartements (purges, réparation robinets, etc...),
  - . Incidents dus aux variations de tension E.D.F.,
  - . Entretien et contrôle des installations gaz en amont de la chaufferie.
- payer au TITULAIRE, aux dates fixées, les factures établies conformément aux dispositions du présent contrat.

## ARTICLE 7. - OBLIGATIONS RECIPROQUES

Tout changement dans les installations et leurs conditions de fonctionnement (température, hygrométrie...) imposé par le CLIENT et toute modification éventuelle de la législation du travail ayant une incidence sur les conditions d'exécution du contrat devront faire l'objet d'un avenant.

En cours de contrat, le TITULAIRE pourra effectuer, sous sa responsabilité, et à ses frais, des modifications d'installations ou des implantations d'appareils complémentaires qui lui paraîtraient favorables à l'exploitation. A tout moment, il pourra retirer ses appareils s'il le désire, et devra remettre les installations dans leur état initial en fin de contrat si le CLIENT le lui enjoint.

## ARTICLE 8. - PERIODES DE PRESTATIONS

### 8.1. Chauffage

Le Titulaire s'engage à assurer le fonctionnement des installations en chaufferie, et, ce, pendant la "saison de chauffage" des locaux fixée du 1<sup>er</sup> septembre au 30 mai.

La durée de la "période contractuelle de chauffage" sert de référence à la facturation ; elle est fixée du 15 octobre au 15 mai, soit 212 jours.

Pendant la saison de chauffage, les mises en service et les arrêts de l'installation seront fixés par le CLIENT selon les nécessités climatiques, avec un délai de préavis minimum de 24 heures, et sans que les périodes continues de marche ou d'arrêt puissent être inférieures à 4 jours.

En dehors de la saison de chauffage, toute demande de fourniture sera soumise à l'accord préalable du TITULAIRE, qui devra donner sa réponse, dans les 24 heures, à la demande écrite du CLIENT. Toutefois, le TITULAIRE ne pourra refuser de prolonger la période effective de chauffe au-delà de la saison de chauffage, si la demande lui en est faite par le CLIENT avant la fin de celle-ci.

### 8.2. ECS

L'exploitant s'engage à assurer le fonctionnement des installations en chaufferie, et, ce, pendant toute l'année.

### 8.3. Prescriptions communes

En accord avec le CLIENT, le TITULAIRE aura la possibilité d'interrompre le service, pendant une durée aussi réduite que possible, afin d'exécuter les travaux indispensables au bon fonctionnement des installations.

En outre, si les circonstances l'exigent, le TITULAIRE pourra arrêter les installations, sans préavis. Il prendra, d'un commun accord avec le CLIENT, toutes dispositions utiles pour remédier à la situation ainsi créée.

## ARTICLE 9. - GARANTIE DE RESULTAT

### 9.1. Chauffage

Sauf à être limité par la puissance que peuvent réellement fournir les installations existantes, en et hors chaufferie, le TITULAIRE s'engage à maintenir dans les pièces chauffées, tant que la température extérieure sera supérieure à -5°C, les températures prévues par le CLIENT en conformité avec la législation en vigueur soit :

**19°C**

Un ralenti de nuit est prévu de 23 heures à 6 heures le matin; il ne devra pas abaisser de plus de 2°C les températures garanties.

### 9.2. ECS

Le TITULAIRE garantit une température de production d'eau chaude sanitaire à 60 +0°C, -5°C toute au long de l'année en chaufferie.

### 9.3. Prescriptions communes

Lorsqu'un local, ou groupe de locaux, sera inoccupé temporairement, le TITULAIRE devra, si le CLIENT lui en fait la demande, et sous réserve de possibilité technique, y maintenir un régime minimum correspondant au maintien en bon état de conservation des locaux.

Ces conditions seront fixées d'un commun accord entre le CLIENT et le TITULAIRE.

Dans le cas où les conditions de fonctionnement s'écarteraient des conditions de calcul, le TITULAIRE assurera le meilleur service compatible avec les caractéristiques des installations et leur sécurité de marche.

## ARTICLE 10. - FACTURATION DES FOURNITURES ET PRESTATIONS DU TITULAIRE

En contrepartie des ses fournitures et prestations telles qu'elles sont fixées au présent contrat le TITULAIRE facturera annuellement au CLIENT les redevances décrites ci-après, dont tous les montants sont donnés hors taxes (s'y ajoutent les taxes en vigueur et à leur taux au jour de la facturation).

### 10.1 Redevance pour prestations de conduite, entretien courant et dépannages

Pour chaque exercice, les prestations de conduite, d'entretien courant et de dépannages sont réglées par une redevance globale :

**P20 = 1 325,00 € HT / an.**

Mille trois cent vingt cinq Euros hors taxe par an.

## ARTICLE 11 - REVISION DES PRIX

Le prix est fixe pour l'année 2020.

## ARTICLE 12 - FACTURATION ET MODALITES DE PAIEMENT

La facturation sera émise le **30/06/2020 pour l'année complète.**

Les factures sont payables 30 jours après réception.

Les redevances sont établies hors taxes, s'y ajoutent les taxes en vigueur et celles créées ou devenues exigibles ultérieurement.

Un intérêt de retard, égal au taux d'une fois et demie l'intérêt légal et majoré des taxes, pourra être appliqué par le TITULAIRE, sans formalité ni mise en demeure, à toute somme impayée dans les délais contractuels. De plus, 15 jours après une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure restée sans effet, le TITULAIRE pourra interrompre ses prestations et ce sans pénalité, et sans que le CLIENT puisse faire intervenir son personnel ou une société tierce.

Il est bien précisé que le CLIENT ne pourra en aucun cas se prévaloir d'une réclamation sur une facture pour justifier un retard de paiement de celle-ci. Le TITULAIRE ayant simplement à tenir compte sur les factures ultérieures des réclamations reconnues fondées.

### ARTICLE 13 - DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est établi pour une durée d'un (1) exercice annuel, à compter de la date de prise d'effet.

Date de prise d'effet : **01/01/2020**

L'exercice annuel s'étend du 01/01 au 31/12.

A l'expiration du contrat, le TITULAIRE laissera l'installation en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Fait en deux exemplaires,

Gallargues-le-Montueux,  
le 21/01/2020

A :  
Le:

LE TITULAIRE

LE CLIENT

## ANNEXE N°1

### LISTE DU MATERIEL PRIS EN CHARGE DANS LE CADRE DU P2

- 2 chaudières GRETEL – DCSV27-R-T – 27KW
- 2 groupes de climatisation AETERNUM – AE12X407D – 3.5KW
- 1 groupe de climatisation SANYO – SAP-CRV96EH – 3.3KW
- 1 groupe d'extraction VMC, bouches d'extraction, gaines et trainasses, clapets de réglage gaines