



**CONVENTION RELATIVE A LA GESTION DES INSTALLATIONS ET  
EQUIPEMENTS COMMUNS DU BÂTIMENT « ECOLE MATERNELLE –  
CRECHE » A ORLIENAS**

**ENTRE :**

La Commune de ORLIÉNAS, ci-après dénommée "La Commune", dont le siège est situé Place François Blanc à Orliénas (69530), représentée par son Maire, Monsieur Olivier BIAGGI, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Orliénas n°---/2025 en date du -- ----- 2025 ;

*D'une part,*

**Et**

La Communauté de Communes du Pays Mornantais, ci-après dénommée "la Communauté de Communes", dont le siège est situé au clos Fournereau, 50 avenue du Pays Mornantais, à Mornant (69440), représentée par son Président, Monsieur Renaud PFEFFER, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n°--/2025 en date du -- ----- 2025 ;

*D'autre part,*

**Préambule :**

La Commune d'Orliénas et la Communauté de Communes du Pays Mornantais ont procédé en 2025 à la construction d'un bâtiment de trois niveaux destinés à accueillir l'école maternelle d'Orliénas et une crèche intercommunale.

Au terme des travaux de ce bâtiment, la Commune et la Communauté de Communes se sont réparties la propriété du bâtiment en fonction de leur compétence, et ce, via une division en volume.

La Commune est ainsi propriétaire des locaux de l'école maternelle d'Orliénas, situés aux niveaux « rez-de-chaussée » et « R+1 », ainsi que d'une partie des locaux techniques, situés au niveau « rez-de-jardin ».

La Communauté de Communes est quant à elle propriétaire des locaux de la crèche intercommunale, situés au niveau « rez-de-jardin », ainsi que d'une partie des locaux techniques, situés également au niveau « rez-de-jardin ».

Aussi, pour des raisons d'ordre techniques et administratives, de nombreuses installations, équipements et compteurs sont uniques et communs à l'ensemble du bâtiment. C'est le cas notamment de la centrale de traitement de l'air (CTA), de l'ascenseur, du bassin d'infiltration des eaux pluviales, de la sous-station du système de chauffage, de l'installation photovoltaïque, des dispositifs de contrôle d'accès et d'anti-intrusion, des infrastructures de téléphonie ou encore des compteurs de fourniture d'eau et d'électricité. De même, le bâtiment est considéré comme un unique Etablissement Recevant du Public (ERP), avec des systèmes de sécurité incendie (SSI) communs à l'ensemble de l'équipement.

En conséquence et afin d'assurer le bon fonctionnement du bâtiment, il convient de souscrire des contrats uniques pour l'entretien, la maintenance, la vérification ou la fourniture d'énergies liés à ces installations et équipements.

La présente convention a donc pour but de préciser les modalités de souscription et de financement de ces contrats.

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 – Objet de la convention :**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de souscription et de financement des contrats d'entretien, de maintenance, de vérification et de fourniture d'énergies liés aux installations et équipements communs du bâtiment accueillant l'école maternelle d'Orliénas et la crèche intercommunale d'Orliénas.

**Article 2 – Périmètre de la convention :**

Le bâtiment objet de la présente convention est sis sur les parcelles cadastrées sous les numéros 71 et 463 de la section AM.

Les contrats concernés par la présente convention sont les contrats suivants :

- Contrats de vérification périodique obligatoires (électricité, ascenseur SSI...)
- Contrat de maintenance et d'entretien de l'ascenseur ;
- Contrats de maintenance et d'entretien de la sous-station du système de chauffage ;
- Contrats de maintenance et d'entretien de la centrale de traitement de l'air (CTA) ;
- Contrats de maintenance et d'entretien des systèmes de sécurité incendie (SSI) ;
- Contrats de maintenance et d'entretien des dispositifs de contrôle d'accès et d'anti-intrusion ;
- Contrats de maintenance et d'entretien des volumes communs ;
- Contrat de fourniture en eau potable ;
- Contrat de fourniture en électricité ;
- Contrats d'équipement et d'abonnement téléphoniques ;
- Contrat d'entretien des installations d'évacuation et d'infiltration des eaux pluviales (EP) ;
- Contrat d'entretien des installations d'évacuation des eaux usées (EU) ;
- Contrat de maintenance et d'entretien de l'installation photovoltaïque ;
- Contrats de fourniture en eau, électricité et internet de la chaufferie générale.

**Article 3 – Durée de la convention :**

La convention prend effet le 1<sup>er</sup> septembre 2025, date de mise en service du bâtiment et de ses équipements et installations, et s'applique tant que le régime de propriété du bâtiment et de ses différents équipements et installations reste inchangé.

**Article 4 – Modalités de souscription des contrats :**

Les contrats mentionnés à l'article 2 de la présente convention sont souscrits par la Commune. Dans ce cadre, la Commune se charge seule de la procédure de sélection et du choix des prestataires ainsi que de la gestion et du suivi des contrats.

La Communauté de Communes accepte les prestataires sélectionnés par la Commune ainsi que les termes des contrats souscrits, sans droit de regard préalable et sans contestation.

**Article 5 – Modalités financières :**

La Commune supporte directement les dépenses liées aux contrats mentionnés à l'article 2 de la présente convention. Les factures relatives à ces contrats sont donc réglées directement par la Commune sur son budget principal.



Toutefois, les contrats suscités étant liés à des installations et équipements communs à la Commune et à la Communauté de Communes, une partie des dépenses relatives à ces contrats est remboursée par la Communauté de Communes à la Commune, et ce, sur la base de la clé de répartition suivante :

Type de contrat	Part des dépenses à la charge de la Commune	Part des dépenses à la charge de la Communauté de Communes
Vérification périodique obligatoires	64 %	36 %
Maintenance et entretien de l'ascenseur	64 %	36 %
Maintenance et entretien de la sous-station du système de chauffage	64 %	36 %
Maintenance et entretien de la CTA	64 %	36 %
Maintenance et entretien des SSI	64 %	36 %
Maintenance et entretien des dispositifs de contrôle d'accès et d'anti-intrusion	64 %	36 %
Maintenance et entretien des volumes communs	64 %	36 %
Fourniture en eau potable	Au prorata sur la base des relevés des sous-compteurs	Au prorata sur la base des relevés des sous-compteurs
Fourniture en électricité	Au prorata sur la base des relevés des sous-compteurs	Au prorata sur la base des relevés des sous-compteurs
Equipement et abonnement téléphoniques	En fonction du nombre de lignes et postes téléphoniques	En fonction du nombre de lignes et postes téléphoniques
Entretien des installations d'évacuation et d'infiltration des EP	64 %	36 %
Entretien des installations d'évacuation des EU	64 %	36 %
Maintenance et d'entretien de l'installation photovoltaïque	90 %	10 %
Fourniture en eau, électricité et internet de la chaufferie générale	87 %	13 %

Les dépenses supportées par la Commune en lieu et place de la Communauté de Communes sont constatées annuellement à la clôture de l'exercice budgétaire et donnent lieu à l'établissement d'un certificat administratif signé par le Maire de la Commune.

Les sommes ainsi dues par la Communauté de Communes sont facturées par la Commune à la Communauté de Communes avant le terme du premier semestre de l'exercice suivant, par émission d'un titre de recette exécutoire.

A réception de ce titre de recettes, la Communauté de Communes s'engage à payer les sommes dues à la Commune dans les délais de paiement réglementaires.

#### **Article 6 – Modalités d'intervention :**

La Commune, en tant que souscripteur des contrats, est chargée de solliciter les interventions de maintenance, de vérification et d'entretien prévues aux contrats mentionnés à l'article 2 de la présente convention. Elle informe la Communauté de Communes des dates d'intervention des prestataires titulaires desdits contrats dans les locaux propriétés de la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes s'engage à laisser un libre accès à l'ensemble des prestataires intervenants dans le cadre de ces contrats afin qu'ils puissent procéder aux opérations de maintenance, vérification et entretien des installations et équipements communs.

Les interventions des prestataires titulaires desdits contrats sont supervisées par un représentant de la Commune et, si la Communauté de Communes en fait la demande, par un de ses représentants.

**Article 7 – Documents :**

La Commune, en tant que souscripteur des contrats mentionnés à l'article 2 de la présente convention, est destinataire de tous les documents émis dans le cadre de ceux-ci : contrats, avenants, devis, rapports, fiches d'interventions, factures...

La Commune transmet chacun de ces documents à la Communauté de Communes, et ce, dans un délai maximum de 30 jours à compter de leur réception.

**Article 8 – Entretien lourd ou remplacement d'installations ou d'équipements :**

Les interventions sur les installations et équipements communs impliquant des travaux lourds sortant du cadre des contrats mentionnés à l'article 2 de la présente convention, voire le remplacement de ces installations et équipements communs, feront l'objet de groupements de commandes mis en place entre la Commune et la Communauté de Communes, selon des modalités établies par convention.

**Article 9 – Assurances :**

La Commune et la Communauté de Communes contractent chacune pour ce qui la concerne les assurances visant la couverture de leur patrimoine immobilier et mobilier respectif ainsi que leur responsabilité civile pour les accidents et détériorations qui surviendraient aux personnes comme aux biens du fait de leurs activités respectives.

**Article 10 – Modifications et avenants :**

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signée par la Commune et la Communauté de Communes. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. Ces avenants préciseront les éléments modifiés de la convention.

**Article 11 – Litiges :**

Les parties s'engagent à tenter de résoudre leur litige de manière amiable.

En cas de désaccord persistant, il sera fait appel à la juridiction compétente, à savoir le Tribunal Administratif de Lyon.

Fait à Orléans, en trois exemplaires originaux, le .....

Pour la Commune,  
Le Maire, Olivier BIAGGI

Pour la Communauté de Communes,  
Le Président, Renaud PFEFFER