



Votre Expert en Prévention des Risques

www.preveris.pro

CONTRAT D'ÉTUDES DE DOSSIERS DE DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX D'ERP SUR LE VOLET ACCESSIBILITÉ PMR

Entre les soussignés :

SAS MNK (PRÉVÉRIS), au capital social de 1 000,00 €, domiciliée au 66 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 828 688 119 00019, représentée par SC NK Patrimoines, Thierry NZEUTEM, président es qualité,

Dénommé ci-après « le prestataire »

D'une part,

Et :

COMMUNE Sézanne, représentée par monsieur Sacha HEWAK, en sa qualité de Maire, située à 7 place de l'Hôtel de Ville 51120 SÉZANNE, immatriculée sous le numéro 215 104 985 00019

Dénommé ci-après « le client »

D'autre part,

Les parties conviennent de ce qui suit :

Article 1. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat définit les conditions selon lesquelles le Prestataire s'engage à fournir au Client son expertise dans l'analyse des dossiers de demande d'autorisation de travaux pour des ERP concernant la conformité aux réglementations relatives à l'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite

Article 2. PRINCIPE D'ACTIVITÉS

Les activités du prestataire sont réalisées dans le cadre des textes réglementaires actuellement en vigueur, leurs circulaires et documents d'application et les informations officielles ou privées précisant les règles de l'art de la profession.

Les activités du prestataire ne se substituent pas aux responsabilités du client, elles complètent ces dernières et se déroulent avec lui en plein accord.

 **PRÉVÉRIS – Votre Expert en Prévention des Risques | www.preveris.pro**

Prévérís est une marque de MNK | SAS au capital de 1000€ | Siret 828 688 119 00019 | RCS Paris | Code NAF/APE : 7022Z

N° de TVA Intracommunautaire : FR 56 828688119 | 66 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris | 06 04 12 30 17

contact@preveris.pro

N.T

Elles s'inscrivent dans le cadre de la police administrative spéciale du Maire, fondée sur l'article R.143-23 du code de la construction et de l'habitation.

Le prestataire agit dans le cadre de sa mission comme un auxiliaire de l'autorité de police.

Article 3.Contexte réglementaire

Conformément aux dispositions de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation, les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative, qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 du code de la construction de l'habitation.

Article 4.PROCÉDURE DE RÉALISATION DE LA MISSION

Le pétitionnaire dépose auprès du client un dossier de demande d'AT (autorisation de travaux) accompagné ou non d'une demande au titre de la réglementation d'urbanisme (demande de permis de construire, déclaration préalable).

Le client transmet un exemplaire complet du dossier de demande d'AT au prestataire par le moyen de son choix.

Les dossiers transmis au prestataire sont systématiquement accompagnés ou précédés d'un bon de commande.

Dès réception du dossier, le prestataire vérifie la complétude du dossier. En cas de d'absence d'une pièce obligatoirement constitutive du dossier, le prestataire en informe le client par courrier électronique à l'adresse transmise par le client.

Article 5.CONTENU DU RAPPORT D'ÉTUDE

Le rapport d'étude devra comporter les éléments suivants :

- Identifiants du pétitionnaire
- Numéro d'autorisation de travaux
- Nom du projet
- Adresse du projet
- Types et catégorie de l'établissement
- Descriptif du projet
- Analyse du risque (si nécessaire)
- Avis conclusif
- Proposition de prescriptions
- Signature du préventionniste

Afin de retirer toute ambiguïté dans la compréhension du projet, le rapport devra émettre un avis favorable ou défavorable à la réalisation du projet.

Cet avis consultatif ne s'impose aucunement à l'autorité de police. En cas d'avis défavorable, l'autorité de police pourra se forger une idée de la dangerosité du projet pour le public en se référant à l'analyse du risque.

Article 6.DÉLAIS DE TRAITEMENT

Dès réception d'un dossier complet, le prestataire s'engage à transmettre son étude sous 30 jours calendaires à compter du lendemain de la date de réception.

L'étude d'un dossier sera transmise au client par courrier électronique. En cas d'impossibilité technique de réaliser une transmission numérique, l'étude sera envoyée par voie postale. Dans ce cas, la date de dépôt au bureau de poste sera considérée comme date de remise du dossier, le cachet de la poste faisant foi.

Article 7.FLEXIBILITÉ ET ADAPTATION

Toute modification ou adaptation requise du fait de changements réglementaires ou spécificités du projet sera discutée et mise en œuvre de manière concertée, faisant l'objet d'un avenant au présent contrat.

Article 8.RÉÉVALUATION DES DOSSIERS DÉJÀ ÉTUDIÉS

1. Principe de Réévaluation :

Dans l'éventualité où le Client souhaite solliciter à nouveau le Prestataire pour l'analyse d'un dossier déjà étudié par Prévérís, que ce soit en raison de modifications du projet initial, de la nécessité d'apporter des précisions supplémentaires, ou pour toute autre raison justifiant une nouvelle évaluation, les parties conviennent des modalités suivantes :

2. Notification et Documentation :

Le Client devra notifier officiellement le Prestataire de sa demande de réévaluation, en précisant les motifs de cette nouvelle consultation et en fournissant les documents mis à jour ou les informations supplémentaires nécessaires à la réévaluation du dossier.

3. Conditions Financières de la Réévaluation :

Pour toute réévaluation d'un dossier précédemment analysé :

Si la réévaluation est demandée en raison de modifications substantielles du projet par le pétitionnaire, le dossier sera considéré comme un nouveau dossier et facturé au tarif standard en vigueur au moment de la réévaluation.

Si la réévaluation est requise sans modifications substantielles du projet, mais pour des clarifications ou des ajustements mineurs, une réduction de 50% sur le tarif standard sera appliquée, reconnaissant ainsi le travail déjà réalisé par le Prestataire.

4. Procédure de Réévaluation :

Le Prestataire s'engage à traiter la demande de réévaluation avec la même diligence et selon les mêmes standards de qualité que pour une première évaluation, en tenant compte des délais convenus dans le présent contrat pour la livraison du rapport d'étude réévalué.

5. Garantie de Service :

Cette disposition garantit au Client l'accès continu à l'expertise du Prestataire pour assurer la conformité et la sécurité des projets d'ERP, tout en reconnaissant l'effort initial investi dans l'analyse des dossiers.

Article 9. PRESTATIONS PARTICULIÈRES ADDITIONNELLES

À la demande du client, le prestataire peut être amené à réaliser les prestations additionnelles suivantes :

- Visite d'ERP

Si l'autorité de police souhaite connaître le niveau de sécurité et de conformité d'un ERP implanté sur sa commune. Le prestataire réalise la visite puis rédige son rapport au prix forfaitaire indiqué à l'article « PRIX ET MODALITÉ DE PAIEMENT » pour les ERP des 3^{èmes}, 4^{èmes} et 5^{èmes} catégories. Les visites d'autres établissements feront l'objet d'un devis

- Assistance à maîtrise d'ouvrage

Si la commune souhaite être accompagnée en phase conception sur des projets concernant des ERP sur les aspects sécurité incendie et accessibilité PMR, le prestataire collabore avec l'architecte missionné pour la mission, rédige les notices de sécurité et d'accessibilité au prix forfaitaire indiqué à l'article « PRIX ET MODALITÉ DE PAIEMENT » pour les ERP des 3^{èmes}, 4^{èmes} et 5^{èmes} catégories. Les assistances pour d'autres établissements feront l'objet d'un devis

Article 10.LES MODALITÉS D'ÉCHANGE ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Transmission des Documents :

Délais de Transmission : Le Client s'engage à fournir au Prestataire tous les documents nécessaires à l'analyse des dossiers d'ERP le plus rapidement possible suivant la demande initiale du Prestataire.

Les documents seront transmis soit par courrier ou porteur au 21 boulevard Robert Thiboust – Bâtiment D - 77700 Serris soit en format électronique, sauf indication contraire, à une adresse électronique spécifiée par le Prestataire. En cas de nécessité de transmission physique, le Client s'assurera de la sécurité et de la traçabilité de l'envoi.

Notification de Réévaluation :

Préavis de Réévaluation : Conformément à l'article sur la réévaluation optionnelle du contrat, toute demande de réévaluation par l'une des parties doit être notifiée à l'autre partie par écrit, avec un préavis de [quatre] mois avant la date de reconduction prévue au contrat.

Procédure de Notification : La notification devra clairement indiquer les raisons de la demande de réévaluation et, si possible, les points spécifiques à discuter ou à ajuster.

Responsabilités du Prestataire :

Délais de Réponse : Le Prestataire s'engage à répondre à toute communication du Client, qu'elle concerne la transmission de documents, une demande de clarification ou une notification de réévaluation, dans un délai de 7 jour ouvré à compter de sa réception.

Engagement à la Collaboration :

Les parties s'engagent à collaborer étroitement tout au long de la durée du contrat, à communiquer de manière ouverte et transparente, et à résoudre conjointement toute question ou divergence pouvant survenir dans l'interprétation ou l'exécution de leurs responsabilités respectives.

Modification des Coordonnées :

Toute modification des coordonnées pour la réception ou l'envoi de communications ou de documents devra être immédiatement notifiée à l'autre partie, pour garantir une continuité sans faille dans les échanges d'informations.

Article 11.SOUS-TRAITANCE

Il est convenu entre les Parties que le prestataire peut confier sous son entière responsabilité et dans le strict respect de la réglementation en vigueur, tout ou partie des prestations visées au contrat à des sous-traitants.

Le prestataire se porte garant du respect par les sous-traitants de toutes les conditions de réalisations de la prestation demandée par le client.

Le prestataire se porte garant du respect par les sous-traitants de la réglementation sociale et fiscale qui leur est applicable de manière que le client ne puisse jamais être inquiété de ce fait. Le prestataire s'engage sur simple demande du client à lui transmettre l'ensemble des informations concernant le(s) sous-traitant(s).

Article 12.DURÉE ET RECONDUCTION DU CONTRAT

Durée Initiale :

Ce contrat est établi pour une durée initiale de un (1) an à partir de sa date d'effet.

Reconduction Tacite :

À l'issue de cette période, et sans opposition écrite de l'une des parties remise au moins trois (3) mois avant la fin de la période courante, le contrat sera automatiquement reconduit pour des périodes successives d'un (1) an.

Réévaluation Optionnelle :

Chaque partie a la possibilité, de demander une réévaluation des termes du contrat avant la reconduction tacite pour une nouvelle période. Cette demande de réévaluation doit être formulée par écrit et remise à l'autre partie au moins quatre (4) mois avant la date de reconduction prévue.

Si une réévaluation est demandée, les parties peuvent choisir de se réunir pour discuter des ajustements potentiels des termes du contrat, y compris les tarifs, les services fournis, et toute autre disposition impactée par des changements réglementaires ou opérationnels.

Tout ajustement ou modification des termes du contrat résultant de cette réévaluation facultative sera formalisé par un avenant écrit, signé par les deux parties.

Si aucune des parties ne demande de réévaluation, le contrat sera reconduit sans modification pour une nouvelle période d'un (1) an.

Non-Renouvellement et Résiliation Anticipée :

Chaque partie conserve le droit de ne pas renouveler le contrat en notifiant son intention à l'autre partie dans les délais spécifiés.

Le contrat peut être résilié de manière anticipée par l'une des parties en cas de non-respect substantiel des obligations par l'autre, avec une notification écrite et un délai pour remédier au manquement.

Article 13.Modalités de Paiement et Facturation

Tarification : Le Client accepte de rémunérer le Prestataire selon un forfait unitaire défini pour chaque dossier d'AT (Autorisation de Travaux) transmis pour étude. Ce forfait est de trois cents euros hors taxes (300 € HT) par dossier de 5^{ème} catégorie et de quatre cents euros hors taxe (400 € HT) pour les autres dossiers.

Révision Annuelle des Prix : Les prix convenus dans ce contrat seront sujet à une révision annuelle sur la base d'une augmentation de 2%. Cette révision prendra en compte les variations du coût de la vie, les changements réglementaires, et d'autres facteurs économiques pertinents. Toute modification du tarif sera notifiée au Client au moins deux mois avant son application.

Facturation des Services Additionnels :

Les missions de visite d'ERP telles qu'elles sont décrites dans les prestations particulières additionnelles sont rémunérées par le client selon un forfait unitaire de milles euros hors taxe (1 000 €HT) par établissement visité (soit 1 200 € TTC à titre indicatif à la date de souscription du contrat).

Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage telles qu'elles sont décrites dans les prestations particulières additionnelles sont rémunérées par le client selon un forfait unitaire de deux mille cinq cents euros hors taxe (2 500 €HT) par établissement (soit 3 000 € TTC à titre indicatif à la date de souscription du contrat).

Pour tout service additionnel non mentionné dans les tarifs standards, un devis sera préparé par le Prestataire et soumis au Client pour approbation avant le début de la prestation.

Les conditions de paiement des services additionnels seront alignées sur celles des services standards, sauf accord spécifique entre les parties.

Processus de Facturation :

Le Prestataire émettra une facture à la fin de chaque mois pour les services rendus durant cette période, incluant les dossiers d'AT étudiés et tout service additionnel fourni.

La facture détaillera chaque prestation, le nombre de dossiers traités, et le cas échéant, la description et le coût des services additionnels.

Le paiement de la facture devra être effectué dans un délai de 30 jours à compter de sa réception par virement bancaire sur le compte bancaire indiqué par le Prestataire.

Pénalités de Retard : En cas de retard de paiement, des pénalités seront calculées sur la base d'un taux égal à trois fois le taux d'intérêt légal. Une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement sera également appliquée, conformément à la réglementation en vigueur.

Notification et Accord : Toute modification des conditions financières de ce contrat, y compris les tarifs des services additionnels, sera communiquée par écrit et devra être acceptée par le Client avant son application.

Article 14. TRAVAUX D'URGENCE ET POINT PARTICULIER

À la demande du client, le prestataire devra rendre son étude dans un délai restreint à partir de la réception d'un dossier d'AT complet. Le prix de la prestation indiqué au titre « PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT » sera alors majoré en fonction du degré d'urgence :

- Etude rendu en moins de 48h, majoration de 300%
- Etude rendu en moins de 72h, majoration de 200%
- Etude rendu en moins de 5 jours, majoration de 100%
- Etude rendu en moins de 10 jours, majoration de 50%

Pour une demande de travaux urgent, il est impératif que la commande soit confirmée par téléphone et le prix de la majoration soit directement appliqué sur le bon de commande

Article 15. ASSURANCES

Dans le cadre de ses prestations de services le prestataire déclare avoir souscrit une assurance responsabilité civile et professionnelle.

Article 16.RESPONSABILITÉ

La responsabilité du prestataire ne pourra être mise en cause qu'en cas de manquement à son obligation de moyens. En outre, le client ne pourra pas l'invoquer dans les cas suivants :

- S'il a omis de remettre au prestataire un document ou une information nécessaire pour la mission,
- En cas de force majeure ou d'autres causes indépendantes de la volonté du prestataire.

Article 17.OBLIGATION D'EXCLUSIVITÉ ET CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT

Dans le cadre de ce contrat, le Client (la mairie) s'engage à confier exclusivement au Prestataire (Prévérís) l'analyse de l'accessibilité de tous les dossiers de demande d'autorisation de travaux pour des établissements recevant du public (ERP) sur la commune.

Obligation de la Mairie :

La mairie s'engage à ne pas solliciter d'autres prestataires ou services internes pour l'étude de ces dossiers dans le domaine de l'accessibilité, relevant de la compétence du Prestataire et couverts par ce contrat.

Mécanisme en cas de Non-Respect :

En cas de non-respect de cette obligation d'exclusivité par la mairie, notamment si des dossiers éligibles sont étudiés en dehors de l'accord établi avec le Prestataire, Prévérís se réserve le droit de facturer à la collectivité les études correspondantes comme si ces dossiers avaient été effectivement analysés par Prévérís, selon le tarif unitaire convenu dans ce contrat pour chaque dossier d'AT traité.

Cette mesure compensatoire vise à garantir l'engagement mutuel en faveur de l'efficacité et de la qualité de service dans l'intérêt de la sécurité publique, et reflète la valeur de l'expertise fournie par Prévérís en vertu de cet accord exclusif.

Confirmation et Notification :

La mairie s'engage à informer officiellement ses services concernés de cette clause d'exclusivité pour assurer sa pleine application. Tout manquement à cette obligation devra être immédiatement notifié au Prestataire, accompagné des détails pertinents concernant les dossiers traités en dehors de ce contrat.

Droit de Réclamation :

Le Prestataire dispose du droit de réclamer le paiement des dossiers traités en violation de cette clause d'exclusivité, sans préjudice de son droit à engager toute autre action judiciaire appropriée pour obtenir réparation du préjudice éventuellement subi du fait de cette violation.

Article 18.RÉSILIATION

Le prestataire aura la possibilité de résilier de plein droit et sans décision de justice le présent contrat en cas d'inexécution des obligations qu'elle comporte à la charge du client et notamment en cas de défaut de paiement d'une facture.

Cette résiliation deviendra effective dix jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception du prestataire visant la présente clause de résiliation de plein droit, faute d'exécution dans les dix jours de la part du client.

Les sommes en souffrance restant néanmoins entièrement dues.

Le client aura la possibilité de résilier de plein droit et sans décision de justice le présent contrat en cas d'inexécution des obligations qu'elle comporte à la charge du prestataire de manière répétée malgré les mises en demeure.

Article 19.Litiges

1. Résolution Amiable :

Les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour résoudre à l'amiable tout différend ou litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'exécution du présent contrat. Cette résolution amiable devra être tentée avant toute autre forme de recours.

2. Médiation :

En cas de désaccord persistant non résolu par la discussion directe dans un délai de [30] jours, les parties conviennent de recourir à la médiation. Un médiateur sera choisi conjointement par les parties parmi une liste d'experts dans le domaine concerné. Les coûts de la médiation seront partagés équitablement entre les parties. La médiation devra être initiée dans les [15] jours suivant l'échec de la résolution amiable et devra se conclure dans un délai maximum de [60] jours.

3. Jurisdiction Compétente :

En l'absence d'accord sur la médiation, ou si ces procédures ne parviennent pas à résoudre le litige, les parties conviennent que la juridiction compétente sera celle du Tribunal de rattachement de la commune, exclusivement compétent pour connaître de tout litige relatif à l'interprétation, l'application ou l'exécution du présent contrat.

4. Continuité des Prestations :

Il est convenu que, pendant la période de résolution des litiges, quelle que soit la méthode choisie, les parties continueront à exécuter leurs obligations respectives dans la mesure du possible, afin de ne pas interrompre les services fournis dans le cadre de ce contrat.

Article 20.PUBLICITÉ :

Le prestataire se réserve la possibilité de faire figurer le nom de son client dans ses documents commerciaux, liste de référence, ... etc.

Article 21.CONFIDENTIALITÉ

1. Engagement à la Confidentialité :

Les parties reconnaissent que dans l'exécution de ce contrat, elles peuvent être amenées à échanger des informations confidentielles relatives aux dossiers d'ERP, aux procédures internes, et à d'autres données sensibles. Les parties s'engagent à maintenir la confidentialité de toutes ces informations, sauf autorisation écrite préalable de la partie divulgatrice.

2. Définition des Informations Confidentielles :

Aux fins de ce contrat, sont considérées comme informations confidentielles toutes données, informations techniques, commerciales, financières, ou autres, divulguées par une partie à l'autre, quel que soit leur mode de transmission (oral, écrit, électronique, etc.).

3. Obligations des Parties :

Protection des Informations : Chaque partie s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger les informations confidentielles reçues contre toute divulgation, utilisation non autorisée ou reproduction.

Usage Limité : Les informations confidentielles ne seront utilisées que pour les besoins de l'exécution du présent contrat et ne seront divulguées qu'aux membres du personnel ou aux sous-traitants ayant besoin de connaître ces informations dans le cadre de leurs fonctions.

4. Exclusions :

Ne sont pas considérées comme confidentielles les informations qui : sont déjà publiquement connues au moment de leur divulgation ou le deviennent sans faute de la partie réceptrice, sont reçues d'un tiers sans obligation de confidentialité, ou sont développées indépendamment sans accès aux informations confidentielles.

5. Durée de l'Obligation de Confidentialité :

L'obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée du contrat et pour une période de [cinq] ans suivant sa résiliation ou son expiration, quel qu'en soit le motif.

6. Sanctions en cas de Violation :

Toute violation de cette clause de confidentialité expose la partie fautive à des dommages-intérêts et à des sanctions conformément à la législation en vigueur, sans préjudice de toute autre mesure judiciaire ou extrajudiciaire pouvant être engagée par la partie lésée.

Article 22.MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification du présent contrat devra faire l'objet d'un avenant écrit et signé par les représentants des deux parties. Toute décision prise unilatéralement ou dans le cadre d'un compte rendu de réunion devra être reprise par avenant afin d'être opposable.

Fait à Paris, le 02/10/2024 en deux exemplaires originaux

Le prestataire

Nom du signataire

Signature



Le client

Nom du signataire

Signature