

Villeurbanne, le 1er août 2025

CONTRAT – PARTIES PRIVATIVES

Objet :

- **SINISTRE INCENDIE - phase 2 – RENOVATION LOGEMENTS INDIVIDUELS**
- **LES GLIERES – 110 rue du Pinon 73700 Bourg Saint Maurice**
- **Nos Réf : 6925-0220**
- **Proposition d'honoraires**

Madame, Monsieur

À la suite de votre demande, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les conditions de notre intervention pour les études et les travaux à réaliser à l'adresse citée en objet.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Martial SAVLÉ



La présente offre a pour objectifs :

*De vous présenter le Groupe VARIANCE Ingénierie
De définir l'organisation des équipes du Groupe VARIANCE Ingénierie
De préciser le déroulé de la mission confiée
De présenter les moyens humains et techniques prévus pour mener à bien la mission*

*La présente offre constitue l'engagement sur les méthodes et les moyens du Groupe
VARIANCE Ingénierie pour la réalisation du projet.*

1. PRESENTATION DU GROUPE VARIANCE INGENIERIE

Le Groupe VARIANCE Ingénierie – Un Bureau d'étude intégral et local, spécialiste des projets de réhabilitation/rénovation.

Le Groupe VARIANCE Ingénierie regroupe toutes les compétences et expertises nécessaires à tout projet de rénovation. La synergie entre ses différents savoir-faire permet de répondre aux nombreuses interrogations de nos clients, qui trouvent, dans le Groupe VARIANCE, un interlocuteur unique à leurs demandes.

Le Groupe VARIANCE est représenté par une équipe de 15 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de plus de 1,8 millions d'euros.

Le Groupe VARIANCE Ingénierie réalise l'ensemble des prestations intellectuelles de la conception à la construction des ouvrages, dans les domaines du bâtiment, de l'industrie et de l'infrastructure.

Notre expérience nous a permis d'acquérir et de développer un savoir-faire dans la conception, et, de manière plus globale, dans la maîtrise d'œuvre de projets divers.

Dans ce cadre, afin de respecter deux des objectifs fondamentaux de ses clients, la gestion de la Qualité et le Respect des coûts, Le Groupe VARIANCE axe son développement sur l'expertise technique et fonctionnelle ainsi que sur la mise en place d'outils d'estimations fiables et performants.

2. NOS ATOUTS POUR CETTE MISSION

Une expertise reconnue

- La polyvalence et les nombreuses interventions de notre bureau d'études dans des réalisations similaires nous permettent, dès les premières esquisses, d'appréhender et de maîtriser l'ensemble des points sensibles liés à la structure, l'efficacité énergétique des bâtiments, la ventilation, le chauffage, les travaux d'aménagements extérieurs et tout autre domaine, qui font l'objet de réglementations spécifiques.
- Coutumier des projets de réhabilitation et de la mise en valeur de bâtiment, nous rénovons également des dizaines d'immeubles et de façades chaque année, dans un contexte d'intérêt Patrimonial et Historique, particulièrement sur la presqu'île de Lyon ainsi qu'en Isère et sur les 2 Savoies.
- Assistance sinistre effondrement, DDE et sinistre incendie

Une équipe impliquée à vos côtés

Notre équipe vous assure une disponibilité tout au long de l'opération.

Nos activités nous imposent une forte proximité avec nos clients, tandis que la connaissance et l'intégration de nos équipes dans les tissus économiques « régionaux » facilitent nos rapports avec les donneurs d'ordre et les partenaires locaux.

Notre groupement s'engage dans une approche partenariale de son métier de maîtrise d'œuvre. Cet engagement induit non seulement une compétence technique forte mais aussi une relation client fondée sur :

- La **disponibilité** et l'**écoute** des attentes exprimées par le Maître d'Ouvrage
- La prise en compte des besoins **architecturaux**
- Un **comportement proactif et transparent**
- Une attention particulière portée à la **qualité rédactionnelle** des documents produits
- La mise à disposition d'informations synthétiques, précises et accessibles

L'équipe :

- | | |
|----------------------------|--|
| - 1 architecte d'intérieur | - 5 chargés d'affaires |
| - 3 économistes | - 1 responsable administrative et financière |
| - 1 ingénieur structure | - 4 assistantes TCE, polyvalentes (dont 1 |
| - 1 ingénieur thermique | responsable d'équipe) |

Notre démarche qualité et Environnementale

Nous sommes conscients des enjeux d'une démarche qualité pour la réalisation de votre projet. C'est pourquoi, nous mettons à profit notre démarche interne afin de satisfaire au maximum à vos exigences en termes de standardisation de documents et de traçabilité.

Chaque opération est architecturée de la même façon sur un serveur commun, l'accès aux données en est donc rendu plus aisé pour chacun et un Chef de Projet peut ainsi reprendre une opération d'un Collaborateur sans qu'il n'y ait de perte d'informations.

De même, nous limitons au maximum le stockage sur les ordinateurs portables afin de s'assurer que toute l'information est présente sur un serveur commun. Le suivi de nos chantiers s'insère dans un principe identique, avec la rédaction de nos « comptes rendus » sur tablette tactile et un accès à distance de l'ensemble des données du projet.

Le Groupe VARIANCE agit depuis de nombreuses années sur la Qualité environnementale de ses actions : la gestion de nos fluides en interne, de nos déchets papier, la limitation des produits à fort impact carbone et tend vers une gestion « zéro papier », notamment par la dématérialisation de documents.

Enfin, depuis le 1 septembre 2021, 90% des véhicules du Groupe sont hybrides ou Électriques.

Quelques-unes de nos références



PHASE ETUDES LES ETAPES CLÉS DU PROJET

PHASE PROJET

- Réalisation des plans EDL et projets à l'identique
- Constitution du dossier :
 - o Un cahier des clauses techniques particulières (CCTP)
 - o Quantitatif / estimatif, sous forme d'une décomposition de prix global et forfaitaire (DPGF).

PHASE CONSULTATION DES ENTREPRISES

- Lancement de l'appel d'offre.
- Suivi de la consultation par notre bureau d'Études.
- Analyse des offres
- Assistance à la négociation jusqu'à la passation des marchés de travaux.

Taux de rémunération : 3% € HT du marché HT à la charge du maître d'ouvrage (TVA 20%)

Nota : - Taux de TVA à 20 % en cas de commande d'étude seule (taux de TVA à 10% régularisé lors du suivi)
- Proposition à revoir en cas de présence d'amiante.

PHASE SUIVI DES TRAVAUX

- Mise au point et constitution des marchés de travaux avec les entreprises retenues, en corrélation avec les indemnités d'assurances
- Vérification des assurances décennales
- Mise en œuvre d'un Planning de travaux et vérification de son respect par les entreprises.
- Organisation et direction des réunions et diffusion de compte-rendu de chantier,
- Contrôle des travaux sur l'aspect qualitatif, le respect des prescriptions et des règles de l'art.
- Visa des avenants des entreprises.
- Visa des documents produits par l'entrepreneur (plans d'exécution et fiches produits).
- Vérification des projets de décompte mensuel financier présentés par l'entreprise.
- Vérification des mémoires de travaux, factures en corrélation avec les indemnités d'assurance
- Réception des travaux avec rédaction d'un PV de réception.
- Suivi des levées de réserves (travaux non terminés ou présentant des imperfections) formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée).

Taux de rémunération : 5% du montant des travaux à la charge du maître d'ouvrage

MISSION COORDINATEUR SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE (SPS)

Lorsque plusieurs entreprises ou travailleurs indépendants sont appelés à intervenir dans des opérations de bâtiment, la mise en place d'un coordonnateur de sécurité est rendue obligatoire par le Code du travail.

VARIANCE INGÉNIERIE vous propose de réaliser cette mission suivant les articles R. 4532-1 à R. 4532-98.

Le coordonnateur SPS base sa mission sur 2 phases :

Conception, étude et élaboration du projet de l'ouvrage

- Il élabore le plan général de coordination (PGC).
- Il constitue le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO).
- Il ouvre le registre-journal (articles R. 4532-38 à R. 4532-41).
- Il définit les sujétions relatives à la mise en place et à l'utilisation des protections collectives, des appareils de levage, des accès provisoires et des installations générales, notamment les installations électriques.
- Il assure le passage des consignes et la transmission des documents au coordonnateur de la phase de réalisation de l'ouvrage lorsque celui-ci est différent.

Réalisation de l'ouvrage

- Il organise entre les entreprises (y compris sous-traitantes) la coordination de leurs activités, les modalités de l'utilisation en commun des installations, matériels et circulations, leur information mutuelle ainsi que l'échange entre elles des consignes en santé et sécurité au travail. A cet effet, il procède à une inspection commune, réalisée avant remise du PPSPS lorsque l'entreprise est soumise à l'obligation de le rédiger.
- Il veille à l'application correcte des mesures de coordination qu'il a définies.
- Il tient à jour et adapte le PGC et veille à son application.
- Il complète si besoin le DIUO.

Taux de rémunération : 0.5% du montant des travaux (TVA 20%)

Nota : Taux révisable si le niveau de coordination de sécurité est de Catégorie 1.

Le dossier sera suivi par l'équipe ci-dessous :

Chargés d'affaires :

- Martial SAVLÉ (Gérant Sté Variance)
- Christian MAY (directeur agence de Grenoble)

Economistes :

- Adilio CORREIA
- Maxime VIBERT-ROULET

Administratif :

- Caroline CORGIÉ
- Valérie GRANAT
- Chérifa KRADDAOUI

LES ÉLÉMENTS INTERNES NÉCESSAIRES A L'ENGAGEMENT DE NOS ETUDES

Les moyens d'accès à l'immeuble : code, digicode, clés à récupérer chez le Maître d'Ouvrage, moyens d'accès à la toiture.

La date de remise de la consultation des entreprises.

Plans et occupants : listing des occupants par étage et croquis ou plans de l'existant.

LES ÉLÉMENTS INDISPENSABLES A L'ENGAGEMENT DE NOS ETUDES

Tous les éléments listés ci-après sont issus **d'exigences Réglementaires et Normatives indispensables** à l'engagement des travaux pour lesquelles notre Bureau d'Études est susceptible de vous accompagner dans la consultation, tout en sachant que seul Maître d'Ouvrage peut valider et signer en direct avec le prestataire habilité et désigné.

- **La Déclaration Préalable** de travaux sera, sauf indication contraire, intégrée au DCE du lot principal.

- Conformément à l'article L.411-2 du Code de l'environnement, un diagnostic des espèces d'oiseaux présentes sur le bâti pourra être exigé par les services d'urbanisme.

- **Le Rapport de repérage Amiante avant Travaux (R.A.A.T)** devra nous être transmis à la commande pour prise en compte préalablement à notre intervention, ceci conformément aux exigences du Décret 2011-629 du 3 juin 2011.

- **Le diagnostic plomb avant travaux** est réalisé **en complément du CREP** (Constat de Risque d'Exposition au Plomb). Il s'agit de repérer le plomb et sa concentration. Le rapport issu du diagnostic/contrôle plomb avant travaux sera mis à disposition de toutes les entreprises intervenant sur un chantier par le maître d'ouvrage. Il permet ainsi à l'entreprise de choisir la meilleure manière d'opérer afin de protéger la santé de ses salariés, conformément aux obligations inscrites dans le Code du travail (art. L. 4121-1 et art. R. 4121-1).

- L'article L. 4532-2 du Code du travail prévoit **qu'une coordination en matière de sécurité et de protection de la santé** des travailleurs est organisée pour tout chantier de bâtiment ou de génie civil, où sont appelés à intervenir plusieurs travailleurs indépendants ou entreprises, entreprises sous-traitantes incluses, aux fins de prévenir les risques résultant de leurs interventions simultanées ou successives. Le Bureau d'Études **VARIANCE Ingénierie est habilité pour réaliser ce type de prestation.**

- **Étanchéité** : Afin de connaître précisément les différentes couches d'une étanchéité, le maître d'ouvrage se doit de missionner directement une entreprise spécialisée afin de procéder à des carottages et ainsi de définir les différentes couches constituant l'étanchéité de la toiture.

- **ITE** : la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur sur un immeuble ancien nécessite une mission de diagnostic / faisabilité sur le système de ventilation des logements à faire réaliser par un bureau d'études fluides spécialisé.

- **Structure** : non compris dans notre offre, l'étude structure à faire réaliser par un B.E.T structure spécialisé pour le dimensionnement des ouvrages de confortement.

VARIANCE dispose d'un Pôle Structure. Or, conformément aux normes en vigueur, le DTU 43.5 (NFP84-208-1) impose une phase « préalable » à notre étude, qui consiste en l'intervention d'un ingénieur structure qui donnera un avis (Ferroscan et calculs) sur la capacité portante de la dalle.

- **Sondage de façade** : non compris dans la présente proposition, la réalisation d'un rapport de sondage façade peut être demandée par les services d'urbanismes lors du dépôt de dossier en mairie. Lorsque nécessaire, ce rapport est intégré au DCE.

- **Visuel photo-réaliste** : non compris dans la présente proposition

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Durée des missions confiées

L'ensemble des missions confiées prendra effet au jour de sa notification par le maître d'ouvrage.

L'ensemble s'achèvera à l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement de l'ensemble des marchés de travaux, après levée de toutes les réserves.

Assurances

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification de la commande et avant tout commencement d'exécution, nous transmettrons nos attestations d'assurances de responsabilité obligatoire en application de l'article L 241.1 du code des assurances.

Conditions de règlement

Sur présentation de facturation à l'achèvement de la mission avec possibilité d'acompte à l'avancement.

Les règlements devront être effectués 30 jours net à réception de la facture.

Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA)

Les prestations d'études considérées isolément sont soumises au taux normal de la TVA, soit 20% au jour de l'établissement de cette proposition.

En revanche, lorsque les prestations d'études sont suivies de prestations de maîtrise d'œuvre, l'ensemble de ces prestations peut être considéré, pour l'application du taux intermédiaire de la TVA, comme une opération unique susceptible de bénéficier de ce taux.

RECAPITULATIF DES PHASES ET MONTANTS DES HONORAIRES (Cocher les missions retenues)		
PRESTATIONS	MONTANT DES HONORAIRES EN € HT	MONTANT DES HONORAIRES EN € TTC
☐ Phase Etudes	3%	3%
☐ Phase Suivi de travaux	5%	5%
☐ Phase SPS	0.5%	0.5%

NB : Honoraires limités à la prise en charge par les assurances dans le cadre de la reconstruction à l'identique

NB : les phases études, suivi et SPS pourront être étendues aux parties privatives, sous réserve d'accord de chacun des copropriétaires des lots sinistrés et aux mêmes conditions tarifaires.

Acceptation

Un exemplaire du présent avis à nous retourner accepté ou émission d'une lettre de commande afférente. Il vous sera adressé une **convention de maîtrise d'œuvre** conforme aux éléments stipulés et acceptés au sein de la présente qui devra nous être retournée.

Sauf exception, nos délais d'intervention sont de 4 mois minimum à compter de la date de réception de la commande.

Fait à Villeurbanne, le 1er août 2025

Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »

Le Maître d'œuvre : VARIANCE Ingénierie

Le Maître d'Ouvrage



(Lu et approuvé ; cachet et signature)