

## **COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE**

### **CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES**

#### **ASSURANCES COMMUNAUTE DE COMMUNES**

##### **LOT 1 : DOMMAGES AUX BIENS**

**Pouvoir adjudicateur:**

Monsieur le Président  
de la Communauté de Communes Cœur De Nacre  
7, rue de l'Eglise  
14440 DOUVRES LA DELIVRANDE

**Marché n°2021-08**

**LOT 1**  
**ASSURANCE DOMMAGES AUX BIENS**  
**ET RISQUES ANNEXES**

**Article 1 : Objet du marché :**

Le présent contrat a pour objet de garantir :

- les bâtiments et contenu appartenant à la communauté de Communes, ou qui lui sont mis à disposition pour l'exercice de ses compétences statutaires

- le parc mobilier
- le parc informatique et photocopieur etc.....

**Article 2 : Activités :**

Toutes activités de la collectivité et de ses services, y compris les activités annexes de toutes natures, en vertu de ses statuts en vigueur.

**Article 3 : Date d'effet du contrat et durée :**

Date d'effet :	1 <sup>er</sup> janvier 2022
Fin d'effet :	31 décembre 2025
Périodicité des cotisations :	Annuelle

**Article 4 : Résiliation :**

Le préavis de résiliation du contrat sera, dans tous les cas et pour toutes les parties, de **trois mois**.

**Article 5 : Renseignements donnés pour l'appréciation des risques :**

**Bâtiments :**

Les assureurs déclarent avoir une opinion suffisante des risques assurés quelle qu'en soit la nature, les ayant fait, ou ayant la faculté de les faire visiter, ou reconnaître à tout moment. En conséquence, ils les acceptent tels qu'ils se présentent, en renonçant à se prévaloir de toute erreur, ou omission involontaire, tant en ce qui concerne les activités exercées que la matérialité des bâtiments, des installations et de leur contenu, la disposition des lieux et de leur environnement, les industries voisines.

Par ailleurs, l'assureur pouvant vérifier les antécédents du risque auprès des précédents assureurs, renonce à appliquer les sanctions prévues aux conditions générales du contrat, en cas de déclaration incomplète, ou inexacte, ou omission, sauf s'il est établi qu'il s'agissait de réticences, ou fausses déclarations intentionnelles ayant pour but de changer l'objet du risque, ou d'en diminuer l'appréciation par l'assureur.

**Surface développée totale des bâtiments :**

**Voir** la liste des biens intercommunaux jointe en annexe 2.

On entend par **surface développée** : la surface totale additionnée des rez-de-chaussée, étages, caves, sous-sols et greniers utilisables de chaque bâtiment, étant entendu que les caves, sous sols et greniers utilisables sont comptés respectivement pour la moitié de leur surface réelle.

L'assureur se réserve la possibilité de la vérifier lui-même avant délivrance de la garantie, mais s'interdit de la contester en cas de sinistre.

Le règlement de sinistre se fera sur les existences réelles et non celles déclarées.  
Les bâtiments sont garantis en valeur de reconstruction, option valeur à neuf.

**Contenu :**

Le contenu est garanti en valeur de remplacement, option valeur à neuf.

**Article 7 : Nature des garanties:**

**INCENDIE ET RISQUES ANNEXES :**

- bâtiments intercommunaux et risques locatifs, **à concurrence des dommages valeur à neuf**
- mobilier matériel, y compris objets confiés dans les locaux ou aux abords immédiats à concurrence de ..... **€ (par sinistre 1<sup>er</sup> risque)**
- recours des voisins et des tiers, **à concurrence de la réclamation**
- honoraires d'experts,
- frais de déblais et de déplacement, **à concurrence du débours réel**
- pertes indirectes sur bâtiments et contenu : **10%**

Sont garantis les dommages résultant :

- d'incendie
- d'explosion et d'implosion de toute nature
- de la chute de la foudre, y compris les dommages causés par la chute des bâtiments voisins appartenant ou non à l'assuré ou d'objets situés sur ceux-ci
- de l'émission accidentelle et soudaine de fumée ou gaz se produisant même sans incendie dans les biens assurés ou provenant de l'incendie d'un bâtiment voisin ou de tout autre origine
- du choc d'un véhicule terrestre identifié
- du franchissement du mur du son par un appareil de navigation aérienne
- de l'effondrement accidentel de tout ou partie des fondations, de l'ossature, du clos et/ou du couvert
- d'attentats et actes de terrorisme (loi du 9 septembre 1986), d'actes de vandalisme ou de sabotages, d'émeutes, de mouvements populaires, d'attroupements et rassemblements
- des moyens de secours et/ou des mesures de sauvetage (y compris le rechargement des extincteurs) provenant de la sauvegarde des biens de l'assuré ou ceux d'autrui
- du choc ou de la chute d'appareil aérien ou spatial ou d'objets appartenant à des tiers

## DEGATS DES EAUX :

- bâtiments intercommunaux et risques locatifs : **dommages en valeur à neuf**
- matériel et mobilier à concurrence de ..... € (par sinistre 1<sup>er</sup> risque)
- recours des locataires ou des propriétaires : **à concurrence des dommages**
- recours des voisins et des tiers **à concurrence de la réclamation**
- fonctionnement intempestif des appareils d'extinction : **à concurrence des frais réels**
- frais de recherche de fuites : **à concurrence des frais réels**
- frais de déblais et de démolition : **à concurrence des frais réels**
- honoraires d'experts :
- reconstitution d'archives : ..... €
- pertes indirectes : **10%**

Sont garantis les dommages résultant :

- de fuites, ruptures, débordements, engorgements de tous types de liquide
- des conduites et canalisations d'adduction, de distribution et d'évacuation
- des chéneaux et des gouttières
- des appareils à effet d'eau ou de vapeur
- toutes infiltrations par toitures quelle qu'en soit leur type de couverture
- débordements ou refoulements d'égouts
- des moyens de secours et/ou des mesures de sauvetage provenant de la sauvegarde des biens de l'assuré ou ceux d'autrui

## DOMMAGES ELECTRIQUES :

Sont garantis les dommages matériels d'origine interne subis au lieu d'assurance par les matériels, appareils et installations électriques ou électroniques ainsi que les accessoires, les canalisations électriques ou téléphoniques enterrées ou non, y compris le compteur et le disjoncteur à la charge de la commune.

- montant de la garantie ..... € (par sinistre)
- franchise :

Sont garantis les dommages résultant :

- incendie, l'explosion, l'implosion
- tout accident d'ordre électrique
- chute de la foudre

## VOL ET VANDALISME :

- bâtiments intercommunaux et risques locatifs, **à concurrence des dommages valeur à neuf**
- mobilier matériel, y compris objets confiés dans les locaux à concurrence de : .....0 € (par sinistre)
- frais de clôture et de gardiennage, **à concurrence de la réclamation**
- vol d'espèces et valeurs : à l'intérieur des locaux : **2 000 € et** à l'extérieur des locaux (pendant le transport)
- franchise

Sont garantis les dommages résultant :

- d'effractions des locaux
- bris ou escalade
- par agression ou menace (à l'intérieur ou à l'extérieur des locaux)
- usage de fausses clefs

### BRIS DE GLACES :

- **valeur de remplacement** (transport et pose comprise)
- frais de clôture et de gardiennage, **à concurrence de la réclamation**

Sont garantis les dommages résultant :

- de bris
- de choc
- les dommages causés à la signalétique et décorations ponctuelles

### EVENEMENT CLIMATIQUE :

- bâtiments intercommunaux et risques locatifs : **dommages en valeur à neuf**
- matériel et mobilier à concurrence de ..... € (**par sinistre 1<sup>er</sup> risque**)
- **frais annexes 10 %** du montant du dommage

Sont garantis les dommages résultant :

- l'action du vent ou des objets qu'il entraîne ou renverse, mesuré à une vitesse supérieure à 100 km/h par la station météorologique la plus proche ou lorsqu'il a une intensité telle qu'il détruit ou détériore des bâtiments de bonne construction dans la commune du risque assuré ou dans les communes avoisinantes
- la chute de la grêle
- le poids de la neige, de la grêle, de la glace ou de l'eau accumulé sur les toitures
- l'effet du gel sur les canalisations et les appareils ou installations de chauffage, à effet d'eau ou de tout autre liquide, situés à l'intérieur des locaux et ses conséquences (réparation des conduites, remplacement des liquides perdus....)

### BRIS DE MACHINES ET INFORMATIQUES :

Sont garantis tous dommages matériels atteignant les équipements (y compris les informatiques) et installations techniques situés au lieu d'assurance, sans désignation de matériels, que l'assuré en soit propriétaire, locataire, preneur à crédit-bail ou détenteur.

Ces équipements (y compris l'informatique) et installations techniques sont assurés pendant qu'ils sont en activité (après réception), au repos ou à l'occasion des opérations d'entretien ou de réparation, ainsi que pendant les déplacements occasionnels effectués au lieu d'assurance par l'assuré ou ses préposés.

Sont garantis les dommages matériels causés aux équipements (y compris informatique) et installations techniques qui vous appartiennent ou non pendant leur transport en France et pays européens, dans un véhicule terrestre conduit par l'assuré ou l'un de ses préposés causés par:

- un accident caractérisé tel que collision, heurt, versement, choc ou chute du véhicule ou des biens transportés et ce, tant pendant le transport que lors des opérations de chargement et déchargement
- le vol consécutif à un accident de la route, à une agression, au vol du véhicule lui-même ou à l'effraction de celui-ci dans les circonstances dûment établies.

La garantie est étendue pour les équipements et installations techniques en location ou crédit bail mis hors service temporairement ou définitivement : **aux loyers à échoir que l'assuré est tenu de payer pendant cette mise hors-service.**

La garantie est étendue pour les équipements de traitement de l'information :

- aux frais de reconstitution des informations, à savoir : le remplacement des supports d'information, les frais que l'assuré est dans l'obligation d'exposer pour reconstituer les informations portées sur ces supports.

- aux frais supplémentaires d'exploitation, à savoir les frais que l'assuré est dans l'obligation d'exposer pour poursuivre son exploitation dans des conditions aussi proches que possible de celles antérieures au sinistre et ce, jusqu'au rétablissement complet de ces dernières.

Ces frais seront calculés en tenant compte des charges supportées par l'assuré avant le sinistre.

Sont également garantis les frais engagés par l'assuré pour permettre la décontamination, la reconstitution des informations contenues sur les supports et/ou en cours de transmission sur réseaux, lorsqu'elles ont été altérées ou détruites suite à un dommage immatériel (événement qui perturbe et empêche le bon fonctionnement du système informatique en dehors de tout dommage matériel sur les équipements techniques et supports) imprévisible et soudain, consécutif à :

- une panne de courant, une surtension ou une sous-tension
- un acte de malveillance commis par des tiers ou des employés, un sabotage, un acte perpétré avec la volonté de nuire, y compris les manipulations de programmes ou de données, et notamment le "piratage" et les "infections informatiques" telles que "virus informatique" etc.....
- une erreur de manipulation, y compris une erreur dans le choix du programme utilisé
- une panne ou dérangement de l'installation informatique, des installations d'infrastructure, des installations de ligne de télétransmission, et notamment en cas d'élévation anormale de la température
- une décharge électrostatique, une perturbation électromagnétique
- un événement naturel
- les effets de la foudre qu'ils soient ou non accompagnés de dommages matériels.

#### **EFFONDREMENT :**

Sont garantis les dommages résultants de l'effondrement :

#### **CATASTROPHES NATURELLES :**

Sont garantis les dommages matériels directs subis au lieu d'assurance par vos biens provoqués par les catastrophes naturelles selon les dispositions de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 et après publication au Journal Officiel de la République Française d'un arrêté Interministériel ayant constaté l'état de catastrophe naturelle.

#### **Article 8 : Les clauses :**

Les primes du présent contrat devant être payées dans les formes prescrites selon les règlements administratifs en vigueur, les assureurs renoncent à suspendre leur garantie ou à résilier le contrat si le retard du paiement de primes est dû à la seule exécution des formalités administratives (y compris vote des dépenses).

La régularisation des adjonctions ou retraits de bâtiment se fera une fois par an au moment de la date anniversaire de contrat. Le calcul de la nouvelle prime tiendra compte de cette régularisation.

Les garanties du contrat sont acquises non seulement aux bâtiments désignés au contrat, mais porte également, sans désignation aucune, sur les éléments du mobilier urbain (kiosques, abris, feux, etc.....), et d'une manière générale tous ouvrages, autres que bâtiments, situés ou non sur le territoire de la commune.

L'assuré pourra au moment d'un sinistre incendie risques divers renoncer à la garantie valeur à neuf (sur bâtiments) et demander une indemnisation en valeur d'assurance majorée forfaitairement de **25%** de pertes indirectes.

Les pertes indirectes sont accordées d'une manière forfaitaire sans que l'assuré ait à présenter des justificatifs, la garantie ayant pour objet de compenser à l'assuré les pertes et l'ensemble des frais engendrés par le sinistre.

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que sont couverts les dommages causés par les fumées quelle que soit leur nature et quelle que soit leur source.

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que l'assureur prendra en charge, en cas de sinistre couvert par le présent contrat, les surcoûts éventuels dus aux nécessités d'une mise en conformité avec toutes dispositions réglementaires ou autres exigées par une quelconque autorité extérieure lors de la remise en état des locaux.

Les frais de déblai et de démolition, enlèvement et transport à la décharge des décombres suite à sinistres sont garantis à concurrence du montant des frais réels.

L'assuré n'est tenu de déclarer à l'assureur que les sinistres dont il demande le remboursement.

Les véhicules et engins de manutention au repos, soumis ou non à l'obligation d'assurances, appartenant à l'assuré ou sous sa garde sont garantis dans les risques assurés ou dans leurs abords immédiats, sous réserve qu'ils ne soient pas assurés eux-mêmes pour les mêmes événements.

La garantie Vandalisme s'applique au contrat qu'il y est vol (ou tentative), ou pas.

L'assureur renonce à tout recours qu'il serait en droit d'exercer en sa qualité de subrogé de la commune contre les occupants des différents locaux à quelque titre que ce soit, quelque' en soit la durée et les utilisateurs de matériel. Il se réserve toutefois la possibilité d'exercer son recours contre leur assureur éventuel, dans la limite des garanties et couvertures délivrées par celui-ci.

Les capitaux garantis s'entendent par sinistre, quel que soit le nombre des sinistres dans l'année sans reconstitution de prime.

Les bâtiments dont la commune devient propriétaire ou locataire même temporairement en cours de contrat, les installations, investissements nouveaux bénéficient automatiquement et sans déclaration préalable des garanties du contrat pour autant qu'ils soient déclarés dans les trois mois qui suivent l'échéance suivante du contrat, dès leur acquisition, occupation, constitution ou construction et ce, sans limitation de montant par rapport aux garanties existantes.

Accepté par l'assureur soussigné,

A \_\_\_\_\_, le

A Douvres-la-Délivrande, le

Le pouvoir adjudicateur.  
Le Président,

Thierry LEFORT

## ANNEXES

### PARC IMMOBILIER

#### I. Communauté de Communes propriétaire (principaux équipements)

##### 1. Centre aquatique AQUANACRE :

Adresse : Route de Tailleville, RD 35 à Douvres-la-Déivrande

Parcelles cadastrales : section AA n°84 et 85

Mode de gestion : Délégation de service public confiée à ESPACE RECREA (14) en cours jusqu'au 31 décembre 2022. Les modalités du contrat relatives aux assurances sont annexées au présent cahier des charges.

Description :

La surface de l'équipement est d'environ **3 945 m<sup>2</sup>** (galeries techniques et locaux techniques inclus).

Les surfaces extérieures d'agrément, de stationnement et de circulation attachées au centre aquatique sont d'environ 28 860 m<sup>2</sup>.

Le centre aquatique sera développé sur 2 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée) et sera composé :

- d'espace d'accueil d'environ 115 m<sup>2</sup> SU (surfaces utiles) ;
- de locaux administratifs et de service d'environ 57 m<sup>2</sup> SU ;
- de vestiaires et sanitaires baigneurs groupes et public de 408 m<sup>2</sup> SU ;
- d'une halle bassins « éducative, loisirs et sportive » de 1 303 m<sup>2</sup> SU avec :
  - un bassin de nage en ligne de 25 x 12,5 ml de 312,5 m<sup>2</sup>
  - un pentagliss
  - un bassin de loisirs de 140 m<sup>2</sup> SU
  - une lagune de jeux de 46 m<sup>2</sup> SU
  - de plages de circulation
- d'un espace forme et bien-être de 320 m<sup>2</sup> avec :
  - des saunas et hammams avec espace de détente et de repos
  - d'une salle de cardio training et d'une salle de fitness
- de locaux techniques de 704 m<sup>2</sup>
- d'espaces extérieurs d'agrément de 10 514 m<sup>2</sup>
- d'un bassin de loisirs extérieur de 153 m<sup>2</sup>
- de stationnement voiries et circulations

Le montant des travaux du centre aquatique : 8 324 357 € HT, date de valeur avril 2012

##### 2. Pépinière d'entreprise à Douvres-la-Déivrande

La Communauté de Communes a fait l'acquisition en 2014 d'un bâtiment sis 5 rue Philippe LEBON à Douvres-la-Déivrande au cœur de la zone d'activités de la Fossette, sur la parcelle cadastrée ZH 250 d'une contenance de 8 468 m<sup>2</sup>. La surface utile brute du bâtiment est de 915 m<sup>2</sup>. Le prix d'achat s'élevait à 550 000 €. En 2015, un investissement de près de 300 000 € a été engagé pour réhabiliter les locaux et accueillir une pépinière d'entreprises. Des travaux complémentaires de rénovation énergétique ont été menés en 2019 (isolation, changement de chaudière...). Le concept est d'accueillir de jeunes entreprises à des conditions économiques avantageuses, tout en proposant un service d'accompagnement afin d'optimiser leur développement.



- 3 pôles sont proposés dans les locaux :
- tertiaire –grand plateau type « open-space »
  - bureaux individuels
  - artisanat

L'occupation actuelle des locaux de la pépinière est détaillée en annexe 2.

### **3. Centre culturel C<sup>3</sup>Le Cube**

Le centre culturel communautaire *C<sup>3</sup>Le Cube* est situé 3 allée du temps libre à Douvres-la-Délivrande. Il accueille une école de musique ainsi qu'une salle de spectacles de 300 places assises jusqu'à 700 debout (gradins rétractables). Il a été livré en septembre 2018. Il est géré en régie directe par les services de la collectivité.

### **4. Pôle social et solidaire**

Le pôle social et solidaire est situé rue des Delettes à Luc-sur-mer accueille l'association Cœur de Nacre Entraide, gestionnaire d'une épicerie sociale et solidaire ainsi plusieurs associations et partenaires institutionnels œuvrant dans le champ social.

Les autres biens immobiliers sont décrits dans le tableau joint en annexe

\*\*\*

## **PARC INFORMATIQUE ET MACHINE**

### **Siège administratif et équipements Cœur de Nacre**

- L'informatique comprend :
  - les postes informatiques : Bureaux Cœur de Nacre, Bureau Relais Assistantes Maternelles, Cellule emploi, école de musique
  - tous les périphériques
  - les logiciels,
  - autres ensembles rattachés au système.
- Le bris de machine comprend :
  - les copieurs et autres matériels de bureaux
  - la téléphonie
  - le matériel de sonorisation et d'éclairage.

### **Autres biens matériels**

- Les colonnes d'apport volontaire verre et papier, boîtes de conserves, bouteilles plastiques et ordures ménagères :

Elles appartiennent à la Communauté de Communes et sont réparties sur les communes selon la liste annexée. Elles ont une capacité de 3 à 5 m<sup>3</sup> et peuvent être aériennes, semi-enterrés ou enterrés.

La valeur à neuf des colonnes est la suivante :

Colonne aérienne :	1 800 € HT
Colonne semi-enterrée :	5 000 € HT
Colonne enterrée :	6 000 € HT

Les colonnes doivent être assurées contre l'incendie et le vandalisme, la responsabilité civile, la pollution.

NB La collecte des déchets est assuré par une entreprise titulaire d'un marché de prestations de service avec Cœur de Nacre.

- Matériel de signalisation
- Instruments de l'école de musique
- Dispositif anti-intrusion et équipements techniques et électriques sur l'aire de grand passage pour l'accueil des gens du voyage sise RD 219 à Basly