



A ASSURANCE CONSTRUCTION

Construisez,
rénovez votre patrimoine,
**nous assurons la sécurité
budgétaire de vos projets**



A ASSURANCE CONSTRUCTION

Depuis plus de 30 ans, SMACL Assurances accompagne et assure les collectivités et associations dans toutes leurs missions.

En matière de patrimoine, la sécurité du maître d'ouvrage public ou associatif passe obligatoirement par une couverture adaptée pendant la durée des travaux et spécifique après leur réception.

Incendie, tempête, dégât des eaux... Pendant les travaux, le contrat **TOUS RISQUES CHANTIER** vous permet de poursuivre le projet, grâce au versement de l'indemnité sans délai.

Après réception des travaux, le contrat **DOMMAGES OUVRAGE** vous permet, en cas de malfaçon, de faire rétablir au plus vite la sécurité ou la fonctionnalité de votre bâtiment.

Un accompagnement éco-responsable

Pour SMACL Assurances, garantir la pérennité des bâtiments d'une collectivité depuis leur construction jusqu'à leur utilisation, c'est mettre en pratique une conception du métier d'assureur qui intègre la gestion durable de l'investissement public. SMACL Assurances construit avec ses sociétaires une relation durable qui s'appuie sur la qualité des services proposés : compétence et disponibilité des équipes, démarche de prévention structurée, accès privilégié à l'information de l'Observatoire des risques juridiques des collectivités territoriales, etc.

TOUS RISQUES CHANTIER

L'assurance Tous risques chantier permet à la collectivité de sécuriser financièrement l'investissement que constitue le bâtiment en construction : du premier coup de pioche jusqu'à la réception, c'est la certitude d'une intervention rapide

- pour rembourser les dommages quels qu'ils soient : vandalisme, incendie, tempête, etc.
- et ainsi minimiser, si ce n'est éviter, le retard provoqué par le sinistre.

Ce contrat, adapté à la nature et à l'importance de chaque chantier évite aussi toute insuffisance de garantie des constructeurs : c'est une sécurité supplémentaire tant pour le maître d'ouvrage que pour les constructeurs !

DOMMAGES OUVRAGE

L'assurance Dommages ouvrage intervient à compter de la réception des travaux sur toutes les malfaçons importantes

- atteinte à la solidité (risque d'affaissement d'un mur béton ou d'une charpente)
- impropreté à la destination (sol qui se décolle dans un gymnase, chauffage insuffisant dans une résidence pour personnes âgées)
- atteinte à la sécurité (risque d'électrocution).

SMACL Assurances, assureur Dommages ouvrage, après une prompt expertise indemnise la collectivité et prend en charge - s'il y a lieu - les mesures conservatoires pour éviter toute aggravation des dommages. SMACL Assurances fait ensuite un recours contre les responsables des dits dommages. Les usagers pourront ainsi réutiliser au plus vite leur bâtiment, sans subir les discussions et les contestations des constructeurs sur leurs responsabilités, ce qui peut parfois durer des mois, voire des années.

ASSURANCE CONSTRUCTION,



contrat **Tous risques chantier**

Début des travaux <

> Remise

> Un chalumeau est resté allumé pendant la pause déjeuner dans l'école en construction...

Début d'incendie, explosion : toutes les huisseries de l'étage sont soufflées ainsi que les cloisons en cours de montage.

Au titre de la garantie **Tous risques chantier**, SMACL Assurances prend en charge la réparation des dommages de sorte que le chantier puisse reprendre aussitôt son cours. L'école est livrée sans trop de retard pour la rentrée scolaire.

> À proximité d'une rivière en crue, le chantier est submergé par les eaux boueuses : entreposé au rez-de-chaussée, le stock de plâtre et de peinture est entièrement détruit. L'artisan n'est pas assuré. Il est dans l'incapacité d'acheter des nouveaux matériaux...

La commune fait jouer son contrat **Tous risques chantier** : SMACL Assurances finance le remplacement des matériaux détériorés. Le chantier reprend son cours et l'artisan local n'est pas mis en difficulté.

> Une bourrasque a déséquilibré la grue qui s'est effondrée sur le chantier. Le toit-terrasse qui venait tout juste d'être coulé est gravement endommagé.

Pas de vaines querelles quant à la force majeure ou la responsabilité de telle ou telle entreprise : la garantie **Tous risques chantier** intervient sans délais pour la reprise du toit-terrasse.

à quoi ça sert ?



contrat

**Dommages
ouvrage**

des clés <

> 10^{ème} anniversaire

> Alors que la chaufferie fonctionne normalement, il est impossible de maintenir une température convenable dans les chambres.

L'expertise démontre une insuffisance de l'isolation de la maison de retraite.

Le contrat **Dommages ouvrage** souscrit par l'association permet d'y remédier : SMACL Assurances finance rapidement les travaux.

C'est elle qui, par la suite, devra batailler ferme pour obtenir gain de cause auprès du constructeur fautif, à l'amiable ou devant les tribunaux.

> Le collage défaillant du carrelage provoque son soulèvement et compromet la sécurité du public dans les escaliers et les couloirs de la nouvelle mairie.

On ne transige pas avec la sécurité : SMACL Assurances prend en charge les mesures conservatoires préconisées par l'expert, par anticipation de l'indemnité globale que la mutuelle versera au vu d'une expertise exhaustive.

> Les canalisations sont défectueuses : des remontées d'humidité font se gondoler le parquet du gymnase dès lors totalement inutilisable.

Tous les intervenants du chantier se rejettent la responsabilité du dommage qui s'avère important : l'expert indépendant dépêché par SMACL Assurances, au titre du contrat **Dommages ouvrage**, fait lui-même appel à un spécialiste et préconise, outre la reprise des canalisations, la dépose complète du parquet.

La mutuelle prend immédiatement en charge les travaux nécessaires. Elle présente ensuite à chacun la facture qui lui revient.



TOUS RISQUES

côté sociétaires

Vos garanties ne font-elles pas double emploi avec les assurances des entreprises ?

Assurer la collectivité ou l'association pendant la durée des travaux ? Pour quoi faire puisque les entreprises sont déjà couvertes... En théorie oui. Mais dans la pratique, c'est tellement plus simple et rapide d'avoir toutes les cartes en main !

Pourquoi le contrat Tous risques chantier ?

Assurer l'ouvrage pendant les travaux, c'est l'intérêt :

- > du maître d'ouvrage qui veut sécuriser son investissement et ne pas voir les délais de mise en service s'enliser dans d'interminables recherches de responsabilité
- > de l'entrepreneur qui a parfois tendance à oublier qu'il supporte juridiquement les risques de dommages à l'ouvrage jusqu'à la livraison.

Pour quels chantiers ?

Si presque tous les événements et tous les intervenants sont couverts, la franchise contractuelle (entre 4 500 € et 8 000 €) souligne sans ambiguïté la philosophie du contrat conçu pour prémunir le maître d'ouvrage contre les gros pépins susceptibles de mettre à mal son équilibre financier et/ou le planning du chantier.

BON À SAVOIR.

SMACL Assurances recommande le contrat Tous risques chantier pour les opérations de plus de 450 000 € et d'une durée supérieure à six mois.

Et les assurances personnelles alors ?

Les assurances obligatoires souscrites par les divers intervenants du chantier ne protègent qu'incomplètement les bâtiments en construction :

- > celle du maître d'ouvrage couvre les risques de désordres par vice de conception ou d'exécution APRES réception du chantier (NB : avant réception, il faut d'abord résilier le marché de l'entrepreneur principal)
- > celle de l'entrepreneur couvre principalement la garantie décennale, l'extension aux dommages avant réception étant limité au seul cas d'effondrement.

Mais pourquoi la collectivité paierait-elle seule une assurance qui intéresse aussi l'entrepreneur ?

Pour elle, c'est la certitude d'une indemnisation rapide, quoi qu'il arrive, sans risque d'insolvabilité de l'entrepreneur pas ou mal assuré, sans risque non plus de devoir attendre qu'un juge tranche une interminable bataille de responsabilité.

Le cas échéant. Pour que la collectivité n'assume pas seule la totalité de la cotisation, il est possible de répartir celle-ci, avec l'accord de tous les intervenants, dans les dépenses d'intérêt commun (compte prorata).

Comment interviennent les garanties ?

Trois critères peuvent caractériser le contrat Tous risques chantier : c'est une assurance "hors responsabilité", pour une durée limitée à celle du chantier mais avec une mise en oeuvre immédiate :

> **hors responsabilité.** Comme toute assurance de dommages, le contrat Tous risques chantier intervient en dehors de toute recherche de responsabilité, que les dommages aient pour cause un fait, un événement ou un agent extérieur à l'ouvrage ou bien qu'ils trouvent leur origine dans un défaut de construction ou tout autre fait engageant la responsabilité des locateurs d'ouvrage ou de leurs fournisseurs et sous-traitants

> **durée limitée.** Les garanties s'appliquent à compter du commencement des travaux et cessent le jour de la réception des travaux

> **mise en oeuvre immédiate.** En cas d'effondrement ou de menace d'effondrement par exemple, elle permet d'intervenir immédiatement, à la différence de l'assurance Dommages ouvrage qui ne peut jouer avant réception qu'après mise en demeure du responsable et résiliation de son marché.

Qui est assuré ?

Non seulement le maître d'ouvrage mais aussi tout constructeur (au sens de la loi du 4 janvier 1978) y compris concepteurs, entreprises et sous-traitants participant aux travaux.

Exemple. *La réception des travaux était prévue le 15 juin. Le 28 avril, un incendie a entièrement détruit le gymnase. L'entreprise générale rejette la responsabilité sur un de ses sous-traitants et refuse de reprendre les travaux... La garantie de SMACL Assurances permettra de reprendre les travaux, sans qu'il soit besoin de démêler l'écheveau des responsabilités !*

Quels sinistres ?

Incendie, explosion, vol, acte de vandalisme, dégâts des eaux, catastrophes naturelles, etc., subis par :

> **les ouvrages** constituant l'opération de construction (groupe scolaire, maison de retraite, station d'épuration, etc.) et les ouvrages provisoires nécessaires (murs de détournement de rivière, palissades de clôture, etc.).

Exemple. *La bourrasque a fait basculer la grue sur le chantier de la piscine, endommageant les premiers bâtiments.*

> **les matériaux et équipements** destinés à être incorporés dans la construction (parpaings, huisseries, etc.).

Exemple. *Livrées la veille, les fenêtres qui devaient être posées dans la semaine ont été volées dans la nuit.*

BON À SAVOIR. *Le contrat fonctionne selon le principe du "Tous risques sauf" : autrement dit, tout risque qui n'est pas explicitement exclu du champ de la garantie est réputé couvert.*

Qui souscrit et quand ?

C'est la collectivité publique ou l'association maître d'ouvrage qui souscrit le contrat. S'agissant d'une garantie temporaire (limitée à la période des travaux), on veillera à souscrire le plus tôt possible afin que la garantie soit effective dès l'ouverture du chantier.

Cette assurance est-elle chère ?

Son coût est, selon la nature du chantier, de l'ordre de 0.20 à 0.30 % du montant des travaux, avec une cotisation minimum de 1 000 € HT.

TOUS RISQUES CHANTIER



Garanties complémentaires

La responsabilité civile du maître d'ouvrage :

couverture des dommages matériels et immatériels causés à des tiers dans le cadre des travaux et trouvant leur origine sur le lieu du chantier.

Exemple. Avec les allées et venues des camions, il y avait de la boue à l'entrée du chantier ; une moto a dérapé.

Les dommages aux existants :

couverture des dommages matériels subis par les parties de l'ouvrage antérieures au chantier, pendant et du fait de l'exécution des travaux. Ils résultent de la maladresse, de la négligence ou de la malveillance de toute personne agissant au nom des entreprises assurées.

Exemple. La surélévation du groupe scolaire était presque terminée : un mur de refend ancien s'est effondré et, avec lui, tout un pan de l'ancienne école.

3 exemples de sinistre

> Huit jours avant la réception de l'ouvrage, un électricien provoque un incendie. Coût du sinistre : 750 000 €. Or l'électricien n'est assuré qu'à hauteur de 150 000 € et ne peut faire face à l'insuffisance de 600 000 €.

La solution SMACL Assurances.

Si le maître d'ouvrage avait souscrit un contrat "Tous risques chantier", il n'aurait pas eu à faire son deuil de l'insuffisance de couverture de l'artisan : c'est SMACL Assurances qui aurait réglé la totalité du sinistre.

> Des matériaux sont volés dans une partie d'un bâtiment pourtant fermé à clé. Coût du sinistre : 23 000 €. L'artisan qui avait déjà certaines difficultés financières se voit contraint de déposer son bilan et abandonne le chantier.

La solution SMACL Assurances.

Si le maître d'ouvrage avait souscrit un contrat "Tous risques chantier", il n'aurait eu à supporter ni le coût du vol ni le retard des travaux. SMACL Assurances aurait réglé le sinistre : le chantier aurait pu se poursuivre sans grande interruption et la commune n'aurait pas eu à déplorer la faillite d'un de ses artisans.

> A la suite d'une tornade, un hangar subit d'importants dommages. La couverture était réalisée à 90 % et les cloisons à 40 %. Le vent a "soufflé" l'ensemble de la toiture qui n'est pas récupérable.

La solution SMACL Assurances.

Au titre du contrat "Tous risques chantier" souscrit par le maître d'ouvrage, le sinistre (35 000 €) est couvert par la mutuelle qui, compte tenu de la franchise contractuelle (6 000 €), verse 29 000 € au maître d'ouvrage.



DOMMAGES OUVRAGE

**côté
sociétaires**

Quelle différence avec l'assurance décennale des constructeurs ?

Bien sûr, pendant dix ans, les constructeurs seront responsables de leurs malfaçons : mais attendrez-vous qu'un tribunal dise qui doit réparer les dommages ?

Votre sérénité pour dix ans

La philosophie de l'Assurance construction est sans équivoque : ce n'est pas à votre collectivité ou à votre établissement de faire les frais d'une éventuelle malfaçon !

Or, s'il appartient bien aux constructeurs fautifs de réparer et si ces derniers sont assurés pour cela (du moins en théorie), l'expérience montre qu'ils se font le plus souvent tirer l'oreille (il est vrai que les sommes en jeu se chiffrent en dizaines voire en centaines de milliers d'euros), au terme de procédures judiciaires qui peuvent durer des années...

C'est là tout l'intérêt du contrat Dommages ouvrage : grâce à l'indemnisation de SMACL Assurances, vous pouvez rétablir au plus tôt vos activités, sans vous soucier du recours auprès du ou des constructeurs responsables dont votre mutuelle fait ensuite son affaire.

Quelles malfaçons sont prises en charge ?

Le législateur a prévu deux grands cas de figure dans lesquels l'Assurance construction s'applique ipso facto afin de réparer les malfaçons "de nature décennale" qui compromettent :

- > la destination de l'ouvrage (exemple : un gymnase dont le parquet se gondole à la suite d'une rupture de canalisation)
- > la solidité de l'ouvrage et donc la sécurité des usagers (exemple : une cantine scolaire dont le plafond menace de s'effondrer).

Quelle procédure ?

Avec SMACL Assurances, les modalités du contrat Dommages ouvrage sont claires, en conformité avec les lois du 4 janvier 1978 et du 31 décembre 1989, relatives à l'Assurance construction :

- > un expert est missionné aussitôt votre déclaration de sinistre
- > si les désordres sont de nature décennale, son rapport préliminaire permet, s'il y a lieu, de dégager une première indemnité au titre des mesures conservatoires
- > son rapport définitif, moins de trois mois après, établit le montant des dommages : SMACL Assurances prend intégralement en charge le coût des travaux de réparation
- > elle exerce ensuite ses recours auprès du ou des constructeur(s) responsable(s).

DOMMAGES OUVRAGE

**côté
sociétaires**

Peut-on assurer à la fois les constructeurs et le maître d'ouvrage ?

Légalement, rien ne s'y oppose. Techniquement (et moralement !), c'est une autre histoire... Car, la plupart des malfaçons, sont complexes et difficiles à apprécier. Rien d'étonnant à ce que les constructeurs rechignent à reconnaître leur responsabilité ! Comment défendre alors leurs intérêts en même temps que ceux, contradictoires, du maître d'ouvrage ? Etre à la fois juge et partie n'est pas le meilleur gage d'un traitement équitable et rapide des sinistres.

C'est pourquoi SMACL Assurances a choisi de donner la priorité au maître d'ouvrage : on est toujours plus fort lorsqu'on défend la cause d'un sociétaire sans arrière pensée !

Gare aux pièges des attestations d'assurance !

En théorie, chaque constructeur bénéficie d'une assurance "responsabilité décennale", de sorte qu'en cas de désordres - dans les dix ans suivant la remise des clés - il sera en mesure de les réparer. Mais l'expérience montre - hélas - que certaines attestations d'assurance fournies lors de l'appel d'offres, pour être apparemment valides, s'avèrent :

> **insuffisantes**. Exemple : la garantie s'applique pour une charpente métallique jusqu'à 50 m de portée alors que celle que vous allez faire construire a une portée de 60 m

> **nulles et...** L'attestation fournie par le constructeur ne concerne pas la responsabilité décennale mais sa responsabilité générale

> **non avenues**. La période de validité indiquée sur l'attestation n'inclut pas la date de déclaration réglementaire d'ouverture du chantier (DROC)

> **ambiguës**. Exemple : "activités couvertes : 0221, 0231, 0331 et 1811". Allez donc vérifier que ces mystérieux codes recouvrent bien les travaux à réaliser, si vous n'en détenez pas la signification !

> **sans valeur.** Attention au signataire de l'attestation ! Dans le cas d'un courtier, l'attestation n'a pas de valeur. En effet, ce document doit être obligatoirement délivré par l'assureur direct de l'entreprise ou l'un de ses agents

> **voire dépassées.** L'entreprise est sortie de son domaine traditionnel, gros œuvre, et réalise aussi de la menuiserie alu, pour laquelle elle a oublié de s'assurer.

Il faut le regard de spécialistes pour s'y retrouver : ceux de SMACL Assurances ne s'en laissent pas conter ! Raison de plus de les associer à votre projet le plus en amont possible.

Mesures conservatoires : c'est quoi ?

Le bon sens et la prudence invitent souvent à des décisions immédiates. C'est pourquoi, s'il y a lieu au vu du rapport préliminaire de l'expert, SMACL Assurances dégage sur le champ une première indemnité au titre des mesures conservatoires : pour la sécurité du public, voire pour stopper les désordres et éviter ainsi l'aggravation du sinistre.

Pourquoi certains contrats sont-ils moins chers que le vôtre ?

Cela relève le plus souvent de la cavalerie! La cavalerie ? Une pratique commerciale qui - à force de "casse" tarifaire - fragilise le marché de l'assurance construction depuis quelques années. Les revues de l'assurance en constatent les dégâts régulièrement : certains retraits d'agrément et faillites d'assureurs ne sont que la partie émergée de l'iceberg !

La logique d'une telle pratique est pour le moins simpliste : le risque construction s'envisageant sur dix ans, il s'agit d'engranger un maximum de contrats - à tout prix - avec l'espoir de se "rattraper" en diffusant des garanties plus rentables auprès des nouveaux assurés ainsi conquis.

La construction n'est alors qu'un "cheval de Troie" commercial avec, à terme, le risque de laisser les maîtres d'ouvrage sans partenaire crédible : les professionnels les plus sérieux tendent en effet à se désengager d'un terrain aussi miné.

Pour sa part, SMACL Assurances persiste et signe : le risque, rien que le risque mais tout le risque. Pour que vous n'ayez pas à faire les frais d'un mauvais calcul commercial !



Vous souhaitez

- en savoir plus sur l'**Assurance construction**
- contacter un spécialiste

05 49 32 56 48

ou

construction@smacl.fr

smacl.fr

- Découvrez une information complète sur l'Assurance construction, le détail des garanties, des exemples concrets.

SMACL Assurances

141 avenue Salvador-Allende
79031 NIORT CEDEX 9
Tél : + 33 (0)5 49 32 56 56
Fax : + 33 (0)5 49 73 47 20

SMACL Assurances - Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
Entreprise à conseil de surveillance et directory régie par le Code des assurances - RCS Niort n° 301 309 605