

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 5 OCTOBRE 2023

N° VILLE_2023DL088

Date de convocation : 29 septembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 33

OBJET : **RENOVATION ENERGETIQUE POLARIS - MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE**

L'an deux mille vingt trois, le cinq octobre à 19:30 heures le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain VIOLLET.

Présents : Alain VIOLLET, Laurence MOULIN, Eddie BREVALLE, Véronique GIROMAGNY, Florent RIVOIRE, Dominique BABE, Claude COLIN, Christiane PUTHOD, Eric MAILLET, Souade KACI, Michel MALTRAIT, Alain LEGRAS, Christine NONY, Christophe MALMAZET, Nathalie PUVILLAND, Vivien GATCHUESI FEGUENG, Thierry HAON, François DARTIGUES, Aurélie VILLENEUVE, Mylène ROUCHOUSE - POUGET, Alexandre DIOT, Benoit ERACLAS, Sandra GAUSSUIN-PISKULA, Guillaume BOUCHARLAT, Ghislaine ARCARO

Excusés / pouvoirs : Nathalie RENE (donne pouvoir à Christiane PUTHOD), Saliha MAKHLOUF-MEDJGAL (donne pouvoir à Christine NONY), Yves MONTANGERAND (donne pouvoir à Laurence MOULIN), Marie THIOLAS (donne pouvoir à Mylène ROUCHOUSE - POUGET), Henry DUARTE (donne pouvoir à Nathalie PUVILLAND), Lilian MORINON (donne pouvoir à Benoit ERACLAS)

Absents : Sylvie DOMER, Pascal CAZZANIGA

Secrétaires de séance : Vivien GATCHUESI FEGUENG, Sandra GAUSSUIN-PISKULA

Rapporteur : Eddie BREVALLE

Le secteur du bâtiment représente 40% de la consommation régionale d'énergie primaire et provoque plus de 28% des émissions de gaz à effet de serre du territoire régional. Ces impacts ne pouvant être réduits par les seules mesures pour les constructions neuves, la rénovation thermique des bâtiments constitue l'un des chantiers prioritaires. Pour la Ville, ces opérations de rénovation constituent une occasion de donner une seconde vie aux bâtiments publics par une approche globale de la rénovation et de la gestion du patrimoine.

Par délibération du 19 mai 2022, la Ville a décidé une prise de participation au capital de la SPL d'efficacité énergétique lui permettant d'en devenir actionnaire. Dès lors la commune peut conclure un marché sans mise en concurrence avec la SPL d'efficacité énergétique pour l'accompagner dans la mise en œuvre de sa stratégie et de ses projets de rénovation énergétique, sur son propre patrimoine.

La commune a confié à la SPL OSER le soin d'établir un audit technique et énergétique du centre culturel Le Polaris. A l'issue de ces études la commune souhaite passer à la phase opérationnelle et engager la rénovation sous la forme d'un marché public global de performance énergétique, par lequel le titulaire s'engagera sur la performance énergétique du bâtiment rénové. Les actions concernent principalement la rénovation d'une majorité des toitures, le remplacement du système de ventilation de la grande salle avec recherche d'une solution de mise en œuvre d'une pompe à chaleur sur la nappe, l'installation d'une centrale photovoltaïque, et quelques travaux connexes.

Compte tenu de ces éléments, de la spécialisation de la SPL d'efficacité énergétique, la commune a demandé à cette société de réaliser cette opération en mandat de maîtrise d'ouvrage. Il s'agit d'un marché passé sans mise en concurrence par lequel le mandataire (la SPL OSER) agit au nom et pour le compte de la commune pour réaliser l'opération. La commune conserve ses prérogatives de maître d'ouvrage dont notamment la définition du programme de rénovation, la définition de l'enveloppe financière prévisionnelle, le financement, la décision quant au choix des titulaires des marchés nécessaires à la réalisation de l'opération, la décision de réception des travaux.

La SPL d'efficacité énergétique mettra en œuvre la procédure pour désigner le titulaire du marché public global de performance énergétique, assurera la passation des autres marchés (contrôle technique, coordonnateur sécurité et protection de la sante...). Le marché public global de performance énergétique d'une durée de 8 années associe les concepteurs, les entreprises et l'exploitant des installations qui concourent à la performance énergétique. La SPL agira au nom et pour le compte de la collectivité en phase conception puis en phase réalisation des travaux. Puis après réception des travaux, la SPL vérifiera l'atteinte des performances énergétiques fixées. Cette mission en phase exploitation a pour but de permettre un suivi précis de la performance énergétique et de l'engagement contractuel du marché global de performance énergétique après rénovation et jusqu'à la fin du marché public global de performance énergétique.

Les objectifs de l'opération sont les suivants :

- Une rénovation performante des systèmes et des éléments d'enveloppe vieillissants
- Une réduction des consommations d'énergie de 60 % minimum par rapport à une année de référence définie sur la base des consommations d'énergie des années 2019 à 2021.
- Le développement des ENR

Pour réaliser cette opération en mandat de maîtrise d'ouvrage, un marché doit être passé entre la commune et la SPL OSER. Le mandat de maîtrise d'ouvrage se décompose en plusieurs phases pour lesquelles les honoraires du mandataire sont les suivants :

- La première pour la Phase « Contractualisation » et la « Conception réalisation » qui conduit à la réception des travaux et au suivi pendant l'année de parfait achèvement d'un montant de 94 270 € HT, soit 113 124 € TTC.
- La seconde en phase exploitation maintenance jusqu'à la fin du marché public global de performance énergétique d'un montant de 38 580 € HT, soit 46 296 € TTC sur une durée de 6 ans environ.

L'enveloppe financière toutes dépenses confondues sur le budget d'investissement est estimée à 2 232 000 € TTC.

La commune assurera le financement de l'opération sur la base du budget prévisionnel, en complément des subventions obtenues. La commune versera au mandataire des avances de trésorerie pour permettre à la SPL OSER d'effectuer les paiements aux prestataires et aux entreprises chargées des travaux.

Vu la délibération du Conseil Municipal souscrivant une prise de participation au capital de ladite société et désignant le représentant au sein des instances de la société ;

Vu le code de la commande publique

Vu le code du Commerce

Vu l'avis favorable de la commission municipale permanente du 25 septembre 2023,

En conséquence, après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **APPROUVE** le principe du recours au mandat de maîtrise d'ouvrage pour réaliser cette opération.
- **DÉCIDE** d'inscrire aux budgets des années 2023 à 2026 les montants nécessaires au versement des avances de trésorerie à la SPL OSER, mandataire, et autres dépenses que la commune prendra en charge sur l'opération ;
- **AUTORISE** le Maire à signer le marché de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la SPL d'efficacité énergétique (SPL OSER);
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à rechercher toutes subventions ou montages financiers utiles au financement du projet.

Adopté à l'unanimité

Les jour, mois, et an que dessus,
au registre sont les signatures.
Pour copie conforme,