



SPL OSER
Auvergne-Rhône-Alpes

Ville de GRIGNY :
3 Avenue Jean ESTRAGNAT
69 520 GRIGNY

Bureaux :
5 rue Eugène Faure
38000 GRENOBLE

Siège social :
101 Cours Charlemagne
69002 LYON

**AVENANT n°1 AU MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE
POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE ET L'EXTENSION
DU GROUPE SCOLAIRE PASTEUR**

MARCHE DE QUASI REGIE

Comptable assignataire chargé du règlement : Madame ou Monsieur le comptable public de la commune de GRIGNY.

Les cessions de créance doivent être notifiées ou les nantissements signifiés au comptable désigné ci-dessus.

Date de notification le :

ENTRE :

La commune de GRIGNY représentée par son Maire en exercice, **M. Xavier ODO**.

Ci-après désigné par les mots « La collectivité », "Le Maître d'ouvrage" ou « Le Mandant »,

D'une part,

ET :

La SPL OSER, Société Publique Locale d'Efficacité énergétique, S.A au capital de 11 105 050 euros dont le siège social est 101 Cours Charlemagne – 69002 LYON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le n°791 623 069.

Représentée par son Directeur Général M. Philippe TRUCHY, nommé dans ses fonctions et ayant reçu tous pouvoirs à effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration de la société du 4 avril 2022.

Ci-après désignée par les mots « Le mandataire » ou " La Société "

D'autre part,

1. EXPOSE PREALABLE

La Ville de Grigny a demandé à la SPL OSER de faire réaliser en son nom et pour son compte, la rénovation énergétique et l'extension de l'école Pasteur désignée ci-après par les termes « l'ouvrage », et ce, dans le respect des conditions générales d'interventions de la société pour ses actionnaires par un mandat de maîtrise d'ouvrage notifié le **1^{er} mars 2021**.

Afin de réaliser les travaux de rénovation énergétique, un marché global de performance énergétique comprenant à la fois la conception et la réalisation des travaux ainsi que des prestations d'exploitation-maintenance, de gros entretien, de sensibilisation des usagers a été attribué au groupement porté par la société JEAN NALLET CONSTRUCTIONS. Depuis la signature du marché les activités de l'entreprise JEAN NALLET CONSTRUCTIONS ont été reprises par l'entreprise GCC.

Compte-tenu du contexte inflationniste depuis la signature du mandat de maîtrise d'ouvrage, les provisions pour révisions de prix prévues dans le mandat initial s'avèrent insuffisantes. Le Compte-rendu annuel à la Collectivité au 31 décembre 2022, mentionnait cette évolution sur les révisions des prix dans le domaine du BTP. Cette évolution s'est poursuivie en 2023.

Le présent avenant a pour objet de modifier l'enveloppe prévisionnelle des dépenses à engager par le Mandataire en phase conception-réalisation (Budget d'investissement) afin d'augmenter les provisions pour révisions de prix, qui s'imposent au Maître d'Ouvrage ; les marchés (marché global de performance énergétique, marché des prestataires intellectuels) comportent en effet des clauses de révisions de prix compte-tenu de leur durée.

Le présent avenant permet également d'ajuster le montant exploitation-maintenance qui seront engagées par le Mandataire en suite à la signature du Marché Public de Performance.

Enfin le présent avenant permet d'ajuster les honoraires de la SPL OSER en phase exploitation-maintenance pour tenir compte des échéances du marché global de performance énergétique.

2. MODIFICATION DE L'ENVELOPPE PREVISIONNELLE DES DEPENSES EN INVESTISSEMENT A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour la réalisation de l'opération sur le budget d'investissement, pour le compte du Mandant était évaluée dans le mandat initial à **8 700 000 € TTC** (hors rémunération du mandataire).

Le présent avenant acte l'augmentation de cette enveloppe pour tenir compte de l'impact de l'inflation et notamment de la hausse des matériaux ; celles-ci ont un impact sur les révisions de prix qui s'appliquent aux différents marchés ; la hausse sur ce poste est estimée à un montant de **343 000 € TTC**.

Par ailleurs l'enveloppe financière annexée au mandat de maîtrise d'ouvrage est ajustée pour tenir compte du montant du marché global de performance énergétique, légèrement inférieure à l'estimation du mandat initial, se traduisant par une baisse de **140 483 € TTC** sur l'ensemble des postes « honoraires de conception, travaux, travaux d'adaptation des locaux existants ».

Du fait des évolutions à la hausse et à la baisse, le montant des dépenses à engager par le mandataire pour le compte de la ville (art.4.1 du mandat), passe de 7 254 631 € HT soit **8 700 000 € TTC** à 7 423 395 € HT, soit **8 902 518 € TTC**.

Les honoraires du Mandataire sont inchangés et s'élèvent à 209 616 € TTC hors révisions. Pour tenir compte des hausses des index de révision de prix, la provision pour révisions de prix est augmentée de 20 383 € TTC à **23 618 € TTC**

Le total des dépenses d'investissement pour la Ville y compris honoraires du mandataire et dépenses directes s'élève à **9 135 752 € TTC**.

3. MODIFICATION DES DEPENSES EN FONCTIONNEMENT A ENGAGER PAR LE MANDATAIRE

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire sur le budget de fonctionnement, pour le compte du Mandant, pour l'exploitation-maintenance sur la durée fixée, était évalué dans le mandat initial à **226 200,00 € TTC** y compris le combustible bois (hors rémunération du mandataire).

A l'issue de la conclusion du marché public global de performance, et pour tenir compte des provision pour révisions de prix, ce montant est ajusté à **278 281 € TTC**.

Les honoraires du Mandataire du mandat initial, fixés à **44 328 € TTC** pour révisions de prix, évoluent pour tenir compte d'une hausse des révisions de prix à **45 912 € TTC**.

Le total des dépenses de fonctionnement pour la Ville y compris honoraires du mandataire s'élève désormais à **324 193 € TTC**.

L'annexe n°04 - Enveloppe financière prévisionnelle du mandat initial est remplacée par l'annexe n°04 datée du 22 mars 2024 et jointe au présent avenant.

4. MODIFICATION DE LA REPARTITION DES HONORAIRES DE MANDATAIRE DU MAITRE D'OUVRAGE EN PHASE EXPLOITATION

Pour mémoire le montant des honoraires de la SPL OSER pour la phase exploitation maintenance et suivi de la performance énergétique est fixée à 32 982.50 € HT soit 39 579,00 € TTC, sur une durée de 7 ans environ, montant inchangé.

Pour tenir compte des dates prévues au marché global de performance énergétique, la répartition des honoraires est précisée et ajustée par année civile, le total restant inchangé.

L'annexe n°05 – Décomposition du prix de la mission du mandataire est remplacée par l'annexe n°05 datée du 22 mars 2024 et jointe au présent avenant.

5. AUTRES CLAUSES DU MANDAT

Les autres dispositions du mandat demeurent inchangées.

6. ANNEXES

Annexe n°04 - Enveloppe financière prévisionnelle du mandat initial, datée du 22 mars 2024.

Annexe n°05 – Décomposition du prix de la mission du mandataire datée du 22 mars 2024.

Pour la Ville de Grigny

Le Maire,

M. Xavier ODO

Pour la SPL D'EFFICACITE ENERGETIQUE

Le Directeur général,

M. Philippe TRUCHY

Envoyé en préfecture le 06/05/2024

Reçu en préfecture le 06/05/2024

Publié le



ID : 069-216900969-20240503-DEL_24_048-DE

Annexe 4 - Enveloppe financière prévisionnelle d'opération de rénovation énergétique



AVENANT n°1 au mandat de maîtrise d'ouvrage - Date : 22/03/2024

Rénovation énergétique et extension de l'Ecole Pasteur

A - BUDGET D'INVESTISSEMENT / Décomposition de l'enveloppe financière prévisionnelle gérée par la SPL OSER	Mandat initial		Avenant n°1		Commentaires	Ecart en € TTC
	en € HT	en € TTC	en € HT	en € TTC		
Etudes amont et préparation opération (complémentaires à celles réalisées par la collectivité)						
Les études suivantes sont prévues réalisées en amont par la collectivité : DAT amiante plomb, plans numérique avec relevés des réseaux enterrés	0	0	0	0		
Diagnostic Amiante & Plomb Avant Travaux (complément en cours d'études et travaux) y compris intervention étancheur.	15 000	18 000	15 000	18 000		0
Diagnostics divers : étude géotechnique et diagnostic humidité cave	30 000	36 000	30 000	36 000		0
Divers	10 000	12 000	10 000	12 000		0
Travaux						
Marchés public global de performance énergétique - 1/ Honoraires de conception (compris coordination SSI)	672 543	807 052	603 955	724 746	Base marché signé sans avenants	-82 306
Marché public global de performance énergétique - 2/ Travaux	5 604 526	6 725 431	5 646 045	6 775 254	Base marché signé sans avenants	49 823
Marché public global de performance énergétique - 3/ Prime de performance	50 000	60 000	50 000	60 000		0
Marchés public global de performance énergétique - 4/ Travaux d'adaptation des locaux existants mis à disposition par la Ville pour faciliter le phasage des travaux	90 000	108 000	0	0	Compris dans 2/Travaux	-108 000
Indemnités candidats non retenus (3 candidats au total, 2 indemnisés)	70 000	84 000	70 000	84 000		0
Frais d'organisation de mise en concurrence (publicités)	8 000	9 600	8 000	9 600		0
Honoraires contrôle technique	33 627	40 353	33 627	40 353		0
Honoraires CSPS	30 825	36 990	30 825	36 990		0
Prévention des risques et mesures spécifiques liés aux matériaux contenant de l'amiante et du plomb	18 000	21 600	18 000	21 600		0
Provision pour aléas	376 624	451 949	376 624	451 949		0
Provisions pour révisions de prix en phase études et travaux	195 000	234 000	480 833	577 000		343 000
Assurance Dommage Ouvrage (taxes 9% environ)	50 486	55 026	50 486	55 026		0
Total Dépenses gérées par la SPL OSER sur BUDGET D'INVESTISSEMENT	7 254 631	8 700 000	7 423 395	8 902 518		202 518
Décomposition des dépenses directes de la collectivité						
	en € HT	en € TTC	en € HT	en € TTC		
Honoraires SPL Oser pour mandat de maîtrise d'ouvrage (Phases 2 et 3)	174 680	209 616	174 680	209 616		0
Provision pour évolutions et révisions de prix mandat de maîtrise d'ouvrage	16 986	20 383	19 682	23 618		3 235
Total Dépenses directes de la collectivité	191 666	229 999	194 362	233 234		3 234,80
Total Ensemble des dépenses	7 446 297	8 930 000	7 617 757	9 135 752		205 752

BUDGET POUR PHASE EXPLOITATION MAINTENANCE SUR LA DUREE FIXEE AU MPGP / Décomposition des dépenses	en € HT	en € TTC	en € HT	en € TTC	Commentaires	Ecart en € TTC
p1 - Energie bois - TVA 10%	72 000	79 200	72 000	86 400	estimation des dépenses de combustible	7 200
P2- Entretien maintenance - TVA 20%	67 500	81 000	72 255	86 707	Prix du marché global de performance	44 881
P3 - Gros entretien renouvellement - TVA 20%	35 000	42 000	42 861	51 434		
P5 - Sensibilisation des usagers - TVA 20%	20 000	24 000	21 800	26 160		
Provision sur révisions de prix sur P1, P2, P3, P5	0	0	22 983	27 580		27 580
Total Dépenses dans le cadre du MPGP	194 500	226 200	231 900	278 281	Commentaires	Ecart en € TTC
BUDGET POUR SUIVI PAR LA SPL OSER DE LA PHASE EXPLOITATION MAINTENANCE						
	en € HT	en € TTC	en € HT	en € TTC		
Honoraires SPL OSER (Phase 4 Exploitation)	32 983	39 579	32 983	39 579		0
Provisions pour aléas et révisions de prix	3 958	4 749	5 277	6 333		1 584
Total Dépenses pour suivi par la SPL OSER	36 940	44 328	38 260	45 912		1 584
TOTAL DEPENSES POUR PHASE EXPLOITATION MAINTENANCE	231 440	270 528	270 160	324 193		53 665
Dont dépenses sur budget d'investissement (P3)	35 000	42 000	42 861	51 434		
Dont dépenses sur budget de fonctionnement (= Total dépenses pour phase exploitation maintenance-P3)	196 440	228 528	227 298	272 759		

Commune de GRIGNY (69)
Rénovation énergétique et extension de l'école PASTEUR
Mandat de maîtrise d'ouvrage - Annexe 5 - Décomposition du prix de la mission du mandataire
Phase 2 - Contractualisation
 07/01/2021 - Mise à jour le 22/03/2024 - Avenant n°1 au mandat

	Responsable d'opération		Directeur technique et/ou Responsable de secteur		Assistante administrative et financière		Totaux	
	Coût journée	750 €	Coût journée	890 €	Coût journée	420 €		
	Nbre de jours	Coût HT	Nbre de jours	Coût HT	Nbre de jours	Coût HT	Nbre de jours	Coût HT
1 Pour mémoire la Phase 1 correspond à l'audit énergétique et la rédaction du programme, réalisés en amont du mandat de maîtrise d'ouvrage								
2 Phase contractualisation (Passation marché public global de performance énergétique)	41,5 jrs	31 125,00 €	6,0 jrs	5 340,00 €	13,5 jrs	5 670,00 €	61,0 jrs	42 135,00 €
2.1 Préparation de la mise en concurrence pour un marché global de performance énergétique	7,50	5 625,00	0,50	445,00	2,00	840,00	10,00	6 910,00
Cette étape comprend : Remise de la procédure retenue pour la passation du marché public global de performance énergétique. Etablissement de la liste des prestataires à désigner sur l'opération et définition des procédures de passation des marchés. Collecte des éléments techniques du dossier de consultation (diagnostic amiante/plomb, plans numériques ou maquette BIM...) Sur la base du programme de rénovation énergétique, préparation des pièces nécessaires au lancement de la mise en concurrence pour le marché global de performance énergétique. Deux réunions de préparation et/ou de présentation avec la Collectivité		-		-		-		-
Lancement d'études pré-opérationnelles (géotechnique, sondages pour traitement des problèmes d'humidité en sous-sol)	5,00	3 750,00	0,50	445,00	1,00	420,00	6,50	4 615,00
Lancement d'études pré-opérationnelles (géotechnique, sondages pour traitement des problèmes d'humidité en sous-sol)	2,50	1 875,00		-	1,00	420,00	3,50	2 295,00
2.2 Sélection des candidats, lancement de la phase de remise des offres, analyse des offres	28,00	21 000,00	4,50	4 005,00	9,50	3 990,00	42,00	28 995,00
Première étape = Candidatures : Consultation des entreprises en phase Candidature (publicité, dématérialisation), analyse des candidatures, échanges avec la collectivité, commission pour le choix des candidats admis à remettre une offre (3 candidats), courriers de rejets des candidatures non-retenues. Parallèlement organisation d'une procédure de consultation pour désigner un contrôleur technique.	7,00	5 250,00	0,50	445,00	4,00	1 680,00	11,50	7 375,00
Deuxième étape = remise d'offres initiales puis finales et séance de dialogue avec chaque candidat : Envoi des DCE aux candidats retenus, visite du site avec l'ensemble des candidats, questions / réponses. Réception des offres initiales , analyse par la SPL avec intervention des différents acteurs Organisation et séances de dialogue avec les candidats. Poursuite de la procédure jusqu'à la remise d'une offre intermédiaire. Réception des offres intermédiaires analyse par la SPL avec intervention des différents acteurs. Organisation et séances de dialogue avec les candidats. Mise au point du DCE final comprenant les éventuelles annexes complémentaires, poursuite de la procédure jusqu'à la remise d'une offre finale. Après réception des offres finales : vérification administrative et contenu des offres, analyse technique (engagements de performance énergétique, moyens mis en œuvre et méthodologie proposée, délais). Analyse financière des offres (honoraires maîtrise d'œuvre, travaux, maintenance, mesures d'accompagnement, échéanciers) et de la compatibilité à l'enveloppe financière prévisionnelle.		-		-		-		-
Envoi des DCE aux candidats retenus, visite du site avec l'ensemble des candidats, questions / réponses. Réception des offres initiales , analyse par la SPL avec intervention des différents acteurs Organisation et séances de dialogue avec les candidats. Poursuite de la procédure jusqu'à la remise d'une offre intermédiaire. Réception des offres intermédiaires analyse par la SPL avec intervention des différents acteurs. Organisation et séances de dialogue avec les candidats. Mise au point du DCE final comprenant les éventuelles annexes complémentaires, poursuite de la procédure jusqu'à la remise d'une offre finale.	10,00	7 500,00	2,00	1 780,00	2,00	840,00	14,00	10 120,00
Après réception des offres finales : vérification administrative et contenu des offres, analyse technique (engagements de performance énergétique, moyens mis en œuvre et méthodologie proposée, délais). Analyse financière des offres (honoraires maîtrise d'œuvre, travaux, maintenance, mesures d'accompagnement, échéanciers) et de la compatibilité à l'enveloppe financière prévisionnelle.	8,00	6 000,00	1,00	890,00	3,00	1 260,00	12,00	8 150,00
Participation aux réunions d'analyse spécifiques avec la Collectivité, et préparation de la décision. Parallèlement organisation d'une procédure de consultation pour désigner un coordinateur SPS.	3,00	2 250,00	1,00	890,00	0,50	210,00	4,50	3 350,00
2.3 Mise au point :	5,00	3 750,00	0,50	445,00	2,00	840,00	7,50	5 035,00
Cette étape comprend :		-		-		-		-
La mise au point du marché global de performance, la préparation des pièces pour la signature. Courriers de rejets des candidats non-retenus, assistance à la Collectivité pour la préparation de l'acte autorisant la signature du marché (courrier ou délibération). Suivi et mise à jour du budget prévisionnel de l'opération.	5,00	3 750,00	0,50	445,00	2,00	840,00	7,50	5 035,00
Assistance à la Collectivité pour recherches de subventions et plan de financement	1,00	750,00	0,50	445,00	-	-	1,50	1 195,00
Cette assistance se déroule <u>tout au long de la phase contractualisation.</u>		-		-		-		-
Prises de contacts pour recherche de subventions auprès de l'Etat, le Département, la Région (notamment fonds européen FEDER et/ou appels à projets), Syndicat d'énergie. Assistance à la Collectivité pour établissement du plan de financement	1,00	750,00	0,50	445,00		-	1,50	1 195,00
Total HT =								42 135,00 €
TVA 20 % =								8 427,00 €
Total TTC =								50 562,00 €

Envoyé en préfecture le 06/05/2024

Reçu en préfecture le 06/05/2024

Publié le



ID : 069-216900969-20240503-DEL_24_048-DE



SPL OSER

Auvergne-Rhône-Alpes

Commune de GRIGNY (69)
Rénovation énergétique et extension de l'école PASTEUR
Mandat de maîtrise d'ouvrage - Annexe 5 - Décomposition du prix de la mission du mandataire
Récapitulatif Phases 2 et 3
07/01/2021 - Mise à jour le 22/03/2024 - Avenant n°1 au mandat

		Responsable d'opération		Directeur technique et/ou Responsable de secteur		Assistante administrative et financière		Totaux	
		Coût journée	750 €	Coût journée	890 €	Coût journée	420 €		
		Nbre de jours	Coût HT	Nbre de jours	Coût HT	Nbre de jours	Coût HT	Nbre de jours	Coût HT
2	Phase contractualisation (Passation marché public global de performance énergétique)	41,5 jrs	31 125,00 €	6,0 jrs	5 340,00 €	13,5 jrs	5 670,00 €	61,0 jrs	42 135,00 €
3	Phase conception réalisation	128,0 jrs	96 000,00 €	13,5 jrs	12 015,00 €	42,0 jrs	17 640,00 €	183,5 jrs	132 545,00 €
							Total HT =	174 680,00 €	
							TVA 20 % =	34 936,00 €	
							Total TTC =	209 616,00 €	

Envoyé en préfecture le 06/05/2024

Reçu en préfecture le 06/05/2024

Publié le



ID : 069-216900969-20240503-DEL_24_048-DE



SPL OSER
Auvergne-Rhône-Alpes

Commune de GRIGNY (69)								
Rénovation énergétique et extension de l'école PASTEUR								
Mandat de maîtrise d'ouvrage - Annexe 5 - Décomposition du prix de la mission du mandataire								
Phase 4 - Phase exploitation								
07/01/2021 - Mise à jour le 22/03/2024 - Avenant n°1 au mandat								
	Responsable d'opération		Directeur technique et/ou Responsable de secteur		Assistante administrative et financière		Totaux	
	Coût journée	750 €	Coût journée	890 €	Coût journée	420 €		
	Nbre de jours	Coût HT	Nbre de jours	Coût HT	Nbre de jours	Coût HT	Nbre de jours	Coût HT
4 Phase exploitation (sur la base de forfaits annuels)	37,0 jrs	27 750,00 €	1,75	1 557,50 €	8,75	3 675,00 €	47,5 jrs	32 982,50 €
Mission de suivi de la performance énergétique, de gestion administrative et financière du marché global de performance énergétique en phase exploitation/maintenance après livraison des travaux : Le marché global de performance énergétique est prévu sur une durée de 10 ans . La rémunération de la SPL en phase exploitation débute à la date prévisionnelle de réception des travaux du MPPG soit le 10/07/2024. La rémunération prend fin 3 mois après la fin des obligations de maintenance prévues au MPPG soit le 30/09/2031 + 3 mois soit au 31/12/2031. La rémunération de la SPL OSER est détaillée par un forfait annuel défini ci-dessous.								
Forfait annuel 1ère année (partielle) - 2024	2,00	1 500,00		0,00	-	0,00	2,00	1 500,00
Forfait annuel 2ème année - 2025	5,00	3 750,00	0,25	222,50	1,25	525,00	6,50	4 497,50
Forfait annuel 3ème année - 2026	5,00	3 750,00	0,25	222,50	1,25	525,00	6,50	4 497,50
Forfait annuel 4ème année -2027	5,00	3 750,00	0,25	222,50	1,25	525,00	6,50	4 497,50
Forfait annuel 5ème année -2028	5,00	3 750,00	0,25	222,50	1,25	525,00	6,50	4 497,50
Forfait annuel 6ème année - 2029	5,00	3 750,00	0,25	222,50	1,25	525,00	6,50	4 497,50
Forfait annuel 7ème année -2030	5,00	3 750,00	0,25	222,50	1,25	525,00	6,50	4 497,50
Forfait annuel 8ème année -2031	5,00	3 750,00	0,25	222,50	1,25	525,00	6,50	4 497,50
Total HT =								32 982,50 €
TVA 20 % =								6 596,50 €
Total TTC =								39 579,00 €

Envoyé en préfecture le 06/05/2024

Reçu en préfecture le 06/05/2024

Publié le

ID : 069-216900969-20240503-DEL_24_048-DE



SPL OSER
Auvergne-Rhône-Alpes

Commune de GRIGNY (69)
Rénovation énergétique et extension de l'école PASTEUR
Mandat de maîtrise d'ouvrage - Annexe 5 - Décomposition du prix de la mission du mandataire
Récapitulatif Phases 2, 3 et 4
07/01/2021 - Mise à jour le 22/03/2024 - Avenant n°1 au mandat

		Responsable d'opération		Directeur technique		Assistante administrative et financière		Totaux	
		Coût journée	750 €	Coût journée	890 €	Coût journée	420 €		
		Nbre de jours	Coût HT	Nbre de jours	Coût HT	Nbre de jours	Coût HT	Nbre de jours	Coût HT
2	Phase contractualisation (Passation marché public global de performance énergétique)	41,5 jrs	31 125,00 €	6,0 jrs	5 340,00 €	13,5 jrs	5 670,00 €	61,0 jrs	42 135,00 €
3	Phase conception réalisation	128,0 jrs	96 000,00 €	13,5 jrs	12 015,00 €	42,0 jrs	17 640,00 €	183,5 jrs	132 545,00 €
4	Phase exploitation (sur la base de forfaits annuels)	37,0 jrs	27 750,00 €	1,8 jrs	1 557,50 €	8,8 jrs	3 675,00 €	47,5 jrs	32 982,50 €
Montant total HT de la rémunération du mandataire =								207 662,50 €	
TVA 20 % =								41 532,50 €	
Total TTC =								249 195,00 €	