



SPL OSER
Auvergne-Rhône-Alpes



Société Publique Locale d'Efficacité Energétique
Bureaux : 5 Rue Eugène Faure - 38000 GRENOBLE

Siège social : 1 esplanade François Mitterrand - 69002
LYON

Ville de Grigny
3 Avenue Jean Estragnat,
69520 Grigny

**Bail emphytéotique administratif
de rénovation énergétique portant sur
l'école Joliot Curie consenti par la ville
de Grigny au profit de la SPL
d'Efficacité Energétique**

Avenant n°1

ENTRE :

La Ville de Grigny

Représentée par :

Xavier ODO, maire de Grigny, ayant été spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération **[numéro de son Conseil Municipal en date du]**.

Un extrait du registre des délibérations a été transmis à **Monsieur le Préfet du Rhône** le **[date]** au titre du contrôle de légalité et affiché **[en Mairie]** le **[Date]**. Par suite ladite délibération est à ce jour exécutoire.

Ci-après dénommé le **BAILLEUR** ou la **VILLE**

D'UNE PART

ET :

La **SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'EFFICACITE ENERGETIQUE** au capital social de 10 855 050 euros, dont le siège social est situé 1 esplanade François Mitterrand, 69002 LYON et dont le numéro unique d'identification est 791 623 069 RCS LYON, représentée par M. Philippe TRUCHY, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée le **PRENEUR** ou la **SPL**

D'AUTRE PART

CECI EXPOSE, il est convenu ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

1. La COMMUNE DE GRIGNY et la SPL OSER ont conclu le 13 juillet 2017 un Bail emphytéotique administratif portant sur l'école Joliot Curie, à Grigny. Aux termes de ce bail, la SPL OSER doit restaurer, réparer et mettre en valeur d'un point de vue énergétique le Bâtiment, financer les travaux puis mettre à disposition du Bailleur le Bâtiment et assurer la réalisation des prestations d'exploitation, de maintenance et de Gros Entretien Renouvellement du Bâtiment.
2. Au cours des études de conception et de l'avancement des travaux, deux aléas importants ont été observés :
 - La **découverte d'amiante** dans les joints des menuiseries de l'école élémentaire et de l'annexe maternelle devant être démolie. Le désamiantage de l'annexe maternelle a par conséquent été plus complexe et plus long qu'initialement prévu, ce qui a nécessité des démarches administratives (avenant au plan de retrait amiante) et a retardé sa démolition.
 - Une **fuite importante sur le réseau de chauffage** alimentant l'annexe maternelle avant le démarrage des travaux. Cette fuite a nécessité un appoint d'eau de ville régulier dans le réseau de chauffage afin de continuer à chauffer le bâtiment. L'eau de ville a fortement dégradé le réseau de chauffage par corrosion. Des fuites ont en effet été observées au printemps 2018. Les travaux de réfection complète du réseau de chauffage de l'école élémentaire sont donc nécessaires et intégrés via cet avenant aux travaux de rénovation énergétique initialement prévus.

L'entreprise titulaire du marché global signé avec la SPL OSER a subi ces deux aléas, n'est pas responsable et il est nécessaire que les incidences soient prises en compte par avenant à son marché.

Ces deux aléas ont une incidence à la fois sur le budget de l'opération et sur son calendrier.

CECI ETANT EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet d'intégrer des travaux supplémentaires et d'en acter les incidences sur le Bail.

Pour mémoire, le Compte de Réserve prévu au BEA permet notamment de traiter les aléas et demandes de travaux complémentaires. Ce compte de réserve a été utilisé pour financer les Travaux suivants à hauteur de **101 711,53 € HT** :

- Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air final sur la partie rénovée : 3 337,50 €
- Désamiantage complémentaire : 45 628,40 €
- Signalétique extérieure en façade Sud : 8 560,00 €
- Désembouage du réseau de chauffage : 14 750,24 €
- Modification d'une menuiserie en maternelle : 1 532,50 €
- Désamiantage gaines en Elementaire : 15 734,60 €
- Remplacement des portes du préau Sud Elementaire : 3 405,36 €
- Mise en place d'une pompe de relevage : 2 547,54 €
- Mise en place d'une détection présence sur l'éclairage du couloir de la maternelle : 813,29 €
- **Création d'un accès toiture sécurisé sur la terrasse de l'extension élémentaire 3 537,00 €**
- **Mise en place d'un fourreau pour une liaison fibre 1865,10 €**

En complément des travaux listés précédemment, les travaux suivants doivent faire l'objet d'un paiement direct par la commune de Grigny tels que prévu à l'article 33.4.1 du Bail, le compte de réserve étant insuffisant pour les financer :

- Réfection du réseau de chauffage de l'école élémentaire : 93 672,96 €
- **Modification des équipements de cuisine : 50 000 €**

2. DEFINITIONS – INTERPRETATIONS

Les termes et expressions employés dans le présent avenant qui commencent par une lettre majuscule ont la même définition que dans le Bail.

3. MODIFICATION DES TRAVAUX

A l'Article 1.1, la définition des Travaux est remplacée par la définition suivante :

« **Travaux** » : désigne les travaux à réaliser, ou à faire réaliser, par le Preneur sur le Bâtiment conformément au Programme de travaux de rénovation énergétique figurant en Annexe 6, auxquels s'ajoutent les prestations visées au récapitulatif joint au présent avenant (Annexe 1 : Travaux complémentaires - avenant n°1 au Bail).

4. MODIFICATION DU DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX

La Date Contractuelle de Mise à Disposition du Bâtiment mentionnée à l'Article 26 est modifiée pour tenir compte des aléas rencontrés (désamiantage complémentaire et réfection réseau de chauffage)

La Date Contractuelle de Mise à Disposition du Bâtiment est désormais fixée le **lundi 19 août 2019.**

5. MODIFICATION DES CONDITIONS FINANCIERES DU CONTRAT

Conformément à l'article 33.4.1. Du Bail, le Preneur pourra facturer au Bailleur, au titre de sa rémunération concernant l'investissement et en plus de la redevance R1P, les coûts supplémentaires, **qui seront facturés dès leur réalisation** et feront l'objet d'un paiement direct par le bailleur.

Les coûts supplémentaires des Travaux sont égaux au total des montants visés à l'article 1, soit :

143 672,96 euros HT, et seront majorés de la TVA selon les conditions en vigueur.

Les autres conditions financières du contrat (et notamment le montant et l'échéancier des Redevances) demeurent inchangées.

6. AUTRES STIPULATIONS

L'Avenant n°1 n'a pour effet de modifier aucune stipulation du Bail et de ses Annexes autres que celles qui le sont expressément par l'Avenant n°1.

7. PORTEE DE L'AVENANT N°1

L'Avenant n°1 contient l'intégralité de l'accord des Parties en ce qui concerne son objet et prévaut sur tout accord verbal ou écrit antérieur s'y rapportant.

L'Avenant n°1 forme un tout indivisible avec le Bail et ses Annexes de sorte que le Bail et ses Annexes, tels que modifiés, se poursuivent et produisent tous leurs effets.

8. ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

L'Avenant n°1 entre en vigueur après qu'il ait été notifié au Preneur par le Bailleur.

9. ANNEXES

Les pièces ci-après énumérées sont annexées au présent acte :

Annexe 1 : Travaux complémentaires - avenant n°2 au Bail

Fait à GRIGNY, le2019

	<i>paraphe</i>	<i>Signature</i>
Le BAILLEUR		
M. Xavier ODO		

	<i>paraphe</i>	<i>Signature</i>
Le PRENEUR		
M. Philippe TRUCHY		