

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 23 JANVIER 2023



Publié le **25 JAN. 2023**

COMMUNE

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 17 janvier 2023

DE

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

CALUIRE & CUIRE

N° D2023_002

Président : M. Philippe COCHET

Secrétaire : Mme Sonia FRIOLL

OBJET

Etaient présents :

RÉHABILITATION DE
L'ANCIEN COLLÈGE
LASSAGNE :
APPROBATION DE LA
CONVENTION DE MANDAT
DE MAITRISE D'OUVRAGE
AVEC LA SOCIÉTÉ
PUBLIQUE LOCALE
D'EFFICACITÉ
ÉNERGÉTIQUE - SPL OSER

M. COCHET, M. TOLLET, Mme MAINAND, M. THEVENOT, M. COUTURIER, Mme BLACHERE, M. JOUBERT, Mme WEBANCK, M. CIAPPARA, M. MICHON, Mme FRIOLL, Mme GOYER, M. DIALLO, Mme CRESPIY, Mme GUGLIELMI, M. BALANCHE, Mme BRAC DE LA PERRIERE, Mme COTON, Mme CHANDIA, M. GUERIN, M. PROTHERY, M. JUENET, M. KRIEF, Mme CORRENT, M. JOINT, Mme LE CARPENTIER, M. GILLARD, M. FAIVRE, M. DEYGAS, M. TROTIGNON, Mme GEHIN
Mme HAMZAOU (par proc. à Mme FRIOLL), Mme DEL PINO (par proc. à Mme MAINAND), M. TAKI (par proc. à M. MICHON), Mme LINARES (par proc. à M. JOUBERT), M. MANINI (par proc. à M. THEVENOT), Mme BILLA (par proc. à M. COUTURIER), Mme HEMAIN (par proc. à M. GILLARD), M. ATTAR BAYROU (par proc. à Mme GEHIN), M. MATTEUCCI (par proc. à Mme LE CARPENTIER), Mme VERNAY (par proc. à Mme GOYER), M. AURELLE (par proc. à Mme BLACHERE)

Etai(en)t absent(s) :

M. HABERLE

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le **25/01/23**.....

Identifiant de l'Acte :

069-216900340-20230123-D2023_002-DE

Rapport de : Philippe COCHET

La Ville de Caluire et Cuire souhaite engager des travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique de l'ancien collège Lassagne, actuellement désaffecté, dans le cadre d'un marché public global de performance

énergétique comprenant la conception du projet, la réalisation des travaux, l'exploitation, la maintenance et un engagement de performance.

L'ancien collège Lassagne est composé de trois bâtiments construits en 1971.

La restructuration lourde des trois bâtiments disponibles permettra d'accueillir :

- le groupe scolaire Jules Verne,
- le centre de loisirs Caluire Jeunes,
- l'école de musique AMC2.

Le projet doit répondre à plusieurs enjeux :

- La Ville porte des ambitions environnementales fortes et le projet constituera une rénovation exemplaire : niveau BBC rénovation pour les bâtiments rénovés, valorisation des matériaux issus de la déconstruction, qualité environnementale des matériaux, clause d'insertion;
- Les mutualisations seront au cœur du projet afin de limiter les surfaces à construire;
- Les espaces extérieurs devront être de qualité et d'une surface suffisante, notamment pour les cours de récréation du groupe scolaire;
- Une attention particulière doit être portée sur l'acoustique, notamment avec la présence de l'école de musique dans le projet.

Le site étant inoccupé, le chantier pourra se dérouler sans contrainte de phasage en particulier. Les travaux de désamiantage seront réalisés en dehors du cadre du marché global de performance.

Pour mener à bien cette procédure, la Ville souhaite confier un mandat de maîtrise d'ouvrage à la Société Publique Locale d'Efficacité Energétique – SPL OSER, dont elle est actionnaire.

La SPL OSER a développé une compétence spécifique dans le domaine de la rénovation énergétique globale avec engagement de performance sur la réduction des consommations d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre, du développement des énergies renouvelables. La SPL OSER a pour objectif d'accompagner ses actionnaires dans la mise en œuvre de leur stratégie et de leurs projets de rénovation énergétique, sur leur propre patrimoine ou dans le cadre d'une politique dédiée.

Dans le cadre de son mandat de maîtrise d'ouvrage, la SPL OSER agira au nom et pour le compte de la Ville afin de passer le marché public global de performance conformément à l'article L.2171-3 du Code de la commande publique, ainsi que les marchés de prestations (services et/ou intellectuelles) et de travaux annexes, nécessaires à la réalisation de l'opération.

La SPL OSER sera également chargée du suivi technique, administratif et financier lié à l'exploitation et à la maintenance des bâtiments, et d'une mission de suivi de la performance énergétique en phase exploitation, après livraison de l'ensemble des travaux.

Le marché global de performance énergétique est prévu sur une durée de 10 ans, dont 3 ans environ de conception réalisation et 7 ans environ d'exploitation après réception de l'ensemble des travaux.

La Ville est chargée de définir le programme de l'opération et l'enveloppe financière de l'opération.

A titre indicatif, l'enveloppe prévisionnelle pour la conception et la réalisation est estimée à 20 000 000 € HT soit 24 000 000 € TTC, hors honoraires de la SPL OSER.

L'enveloppe financière de l'opération gérée par la SPL OSER, y compris l'exploitation, est estimée à 20 270 000 € HT soit 24 324 000 € TTC hors honoraires de la SPL OSER. L'enveloppe prévisionnelle inclut notamment les provisions pour aléas, les actualisations de prix, les honoraires hors marché global de performance (CSPS, Contrôleur technique...).

Les missions principales du mandataire sont celles définies à l'article L.2422-6 du Code de la commande publique :

- la définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles la rénovation énergétique des bâtiments sera étudiée et exécutée ;
- la préparation du choix, établissement, signature et gestion du marché global avec engagement de performance énergétique, associant dans un marché global les concepteurs, les entreprises chargées des travaux et les entreprises chargées de l'exploitation de l'ouvrage rénové ;
- la préparation du choix, établissement, signature et gestion des contrats des différents prestataires nécessaires à la réalisation de l'ouvrage : assureur dommage ouvrage, contrôleur technique, coordonnateur en matière de sécurité et protection de la santé, et autres prestations et fournitures nécessaires à la réalisation de l'ouvrage;
- l'approbation des études de conception (APD après accord formel de la collectivité, et projet);
- le versement de la rémunération des prestataires;
- la réception de l'ouvrage après accord de la collectivité.

Le mandat sera confié sous la forme d'un marché de quasi-régie, passé sans mise en concurrence. En effet les contrats de quasi-régie sont des contrats conclus entre entités appartenant au secteur public et sont exclus du champ d'application du droit de la commande publique.

En l'espèce, les conditions définies à l'article L.2511-3 du Code de la commande publique sont réunies pour qualifier le mandat de marché de quasi-régie :

- le contrôle institutionnel de la société : la participation de la Ville au Comité des engagements et des investissements (CEI) de la SPL permet de caractériser une participation aux décisions importantes et à la stratégie de la société dans la mesure où le conseil d'administration est lié par les avis du CEI en ce qui a trait aux projets en tiers investissements ;
- l'activité de la SPL OSER est exclusivement consacrée à ses actionnaires ;
- l'absence de capitaux privés.

Le montant de la rémunération du mandataire est fixé à 385 870 euros HT soit 463 044 euros TTC (hors provision pour aléa, révision de prix...).

Le Conseil Municipal décide, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 34 voix pour,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-annexée et tous ses avenants éventuels en cours d'exécution, et de prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

6 conseillers municipaux s'abstiennent.

2 conseillers municipaux ne participent pas au vote.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE
Philippe COCHET



25 JAN. 2023

TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE
LE MAIRE
Philippe COCHET



DELAIS ET VOIES DE RECOURS : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans les deux mois suivants son entrée en vigueur.