

Conseil municipal - 09 février



Ordre du jour

- **Information préliminaires**

- Rappel des principales étapes de l'opération de rénovation du complexe le Bourg

- **Examen des délibérations inscrites au Conseil municipal de 9 février 2023**

- Délibération portant sur l'autorisation de signature du marché public global de performance pour la rénovation énergétique du complexe Le Bourg
- Délibération portant sur l'avenant n° 1 au contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation énergétique du centre Bourg

DEL20230209_1FINANCES

**–RESSOURCES –Marché public global de performance pour la rénovation énergétique du complexe Le Bourg –
Autorisation de signer le marché**

Rappel de principaux étapes de l'opération de rénovation du complexe le Bourg

- 2020/2021 – Réalisation d'audit technique et énergétique
- 30/09/2021 - Délibération autorisant la signature du contrat de mandat
- 21/10/2021 – Publication de l'avis de marché global de performance
- 23/11/2021 – Date limite de réception des candidatures
- 16/12/2021 – Avis favorable de la commission d'appel d'offres sur les trois candidats retenus
- 03/02/2022 – Délibération portant sur le choix des trois candidats admis à présenter leur offre
- 14/02/2022 – Envoi du dossier de consultation aux candidats admis
- 22/04/2022 (date limite de remise des offres initiales) au 5/12/2022 (date limite de remise des offres finales) : phase de dialogue
- 30/01/2023 – Choix de l'attributaire par la commission d'appel d'offres

Délibération portant sur l'autorisation de signature du marché public global de performance pour la rénovation énergétique du complexe Le Bourg

Présentation de l'offre retenu par la Commission d'appel d'offres par la SPL Oser

Ordre du jour

1. Contexte
2. MPGP en CREM
3. Déroulement du projet
4. Rappel phase Candidature
5. Analyse des offres
6. Conclusion
7. Annexes



- La Ville d'Eybens a confié à la SPL OSER un **mandat de maîtrise d'ouvrage** pour la mise en place d'un **Marché Public Global de Performance** portant sur la conception, la réalisation des travaux de rénovation énergétique ainsi que la maintenance du complexe Le Bourg
- La SPL (Société Publique Locale) d'efficacité énergétique OSER a pour objet d'accompagner ses actionnaires dans la mise en œuvre de leur stratégie et de leurs projets de rénovation énergétique.
- La présente consultation est une procédure formalisée
- La durée du marché est fixée à 10 ans.

Le Marché Global de performance énergétique en CREM



- L'opération de rénovation va se dérouler au travers d'un **Marché**

Global qui comprendra :

- La **C**onception (études, plans, etc.)
 - La **R**éalisation des travaux
 - L'**E**xploitation et la **M**aintenance des installations pendant 9 ans
-
- L'opération sera un Marché Global de **Performance Energétique**

Le titulaire du marché prend un engagement et va garantir le niveau de performance énergétique des bâtiments après travaux :

- Atteinte du niveau BBC Rénovation pour l'élémentaire
 - Niveau de consommation énergétique après travaux garanti
 - Niveau de production d'énergie renouvelable garanti
-
- Réduction de **50%** des consommations de l'école élémentaire
 - Réduction de **20%** des consommations de l'école maternelle
 - Réduction de **40%** des consommations de la salle des fêtes

Déroulement du projet



- **Mars 2023** => Signature du Marché => début des études de conception
- **Septembre 2023** => Fin des études de conception
- **Automne 2023** => Démarrage des travaux
- **Décembre 2025** => Fin des travaux

PROJET RETENU



- L'offre de GBR SUD EST a été retenue
- Composition de ce groupement :

GBR SUD-EST (38)	Mandataire	Entreprise Générale
ARCANE ARCHITECTES (38)	Co-traitant	Architecte
COTIB (38)	Co-traitant	BET Fluides, Efficacité énergétique, SSI,
SORAETEC (38)	Co-traitant	BET Structure
CET (38)	Co-traitant	BET Cuisine
ESEB (38)	Co-traitant	Economie de la construction
IDEX (38)	Co-traitant	Exploitation Maintenance

PROJET RETENU



- L'offre de GBR SUD EST a été retenue
- Prix du projet retenu

Poste	GBR SUD EST
Prix des Etudes	471 000,00
Prix des Travaux	4 728 609,89
Prime Etudes et Travaux	70 000,00
<i>Prix cible Etudes et Travaux y compris prime: 5 310 000 €HT</i>	5 269 609,89
Prix de la Maintenance (à compter de la Date de Début des Obligations de Maintenance)	277 515,72
Prix du GER (à compter de la Date de Début des Obligations de Maintenance)	92 224,33
Prix de l'implication des parties prenantes (à compter de la Date de Début des Obligations de Maintenance)	19 000,00
Total	5 658 349,94

		Coût Conception Réalisation prime
	€HT	GBR
	Ecole élémentaire	3 221 715,52
	Ecole maternelle	351 406,33
	Salle des fêtes	943 415,59
	Réseau de chaleur	753 072,45
	Total	5 269 609,89



ECOLE MATERNELLE – Liste des travaux principaux

Isolation de la toiture terrasse
Isolation des combles des logements
Isolation des façades par l'extérieur
Isolation des planchers bas sur cave

Remplacement des éclairages

Travaux de mise en accessibilité avec création d'un
sanitaire PMR
Travaux de mise en conformité aux normes incendie



ECOLE ELEMENTAIRE – Liste des travaux principaux

Construction d'un préau
Création d'un ascenseur
Extension du bâtiment au RDC
Isolation des toiture terrasse
Isolation des façades
Remplacement des menuiseries avec protections solaire
Isolation des planchers bas sur cave

Remplacement des éclairages
Raccordement au réseau de chaleur biomasse
Création installation de ventilation double flux
Remise à neuf du réseau de chauffage et radiateurs
Création installation de production d'électricité photovoltaïque

Travaux de mise en accessibilité avec création d'un sanitaire PMR
Travaux de mise en conformité aux normes incendie
Travaux d'embellissement (murs sols plafond)

Réaménagement complet de la restauration et de plusieurs locaux au RDC démolition et reconstruction de l'escalier menant à l'étage



SALLE DES FETES– Liste des travaux principaux

Isolation de la toiture des sanitaires

Isolation des façade et diminution de la surface vitrée

Création de deux entrées

Raccordement au réseau de chaleur biomasse (piscine également)

Rénovation du système de chauffage

Mise en place d'une ventilation double flux

Embellissement : plafond acoustique, peinture des murs

Travaux de mise en accessibilité

Il est proposé au Conseil municipal : - d'autoriser les représentants de la SPL OSER, titulaire du contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage de la commune, à signer le marché avec le groupement GBR SUD EST, ainsi que tous documents s'y rapportant pour son exécution, sous réserve de présentation par ce dernier des pièces justifiant qu'il n'entre pas dans un des cas d'interdiction à soumissionner à un contrat de la commande publique.

DEL20230209_2

**FINANCES –RESSOURCES –Avenant n° 1
au contrat de mandat de maîtrise
d’ouvrage pour la rénovation énergétique
du centre Bourg**

Délibération portant sur l'avenant n° 1 contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation énergétique du centre Bourg

Par délibération n° DEL20210930_2 en date du 30 septembre 2021, la commune a confié le mandat de maîtrise d'ouvrage de cette opération à la SPL OSER. Le contrat de mandat, signé le 11 octobre 2021, nécessite une modification concernant les points suivantes :

- Modification de l'enveloppe financière dédiée à l'opération ;
- Modification du montant de la rémunération du mandataire ;
- Modification des conditions de révision des prix.

Modification de l'enveloppe financière dédiée à l'opération – dépenses d'investissement

La modification de l'enveloppe financière dédiée à l'opération modifie le montant des dépenses prévues dans le contrat de mandat et porte **les dépenses d'investissement** à engager par le mandataire pour le compte de la commune de 5 591 667,00 €HT (6 710 000,00 €TTC) à 6 208 333,00 €HT, soit 7 450 000,00 €TTC.

Modification de l'enveloppe financière dédiée à l'opération – dépenses d'investissement

La modification de l'enveloppe financière dédiée à l'opération est apparue nécessaire suite à :

- la survenance de plusieurs aléas impliquant la modification du programme :
 - la découverte d'amiante en plusieurs points et la nécessité de procéder au retrait d'une partie des matériaux amiantés
 - le reclassement de l'école élémentaire en ERP de quatrième catégorie au regard des effectifs accueillis et leur localisation dans le bâtiment, entraînant des travaux complémentaires
 - la réalisation de travaux supplémentaires non prévus initialement : entrée indépendante pour le logement de fonction, la possibilité future de division de la salle des fêtes.

- la hausse des prix : l'inflation constatée entre septembre 2021 et décembre 2022 étant d'environ 11% (INSEE : Indice de Prix des travaux d'Entretien et d'Amélioration)

Modification de l'enveloppe financière dédiée à l'opération – dépenses de fonctionnement

La modification de l'enveloppe financière dédiée à l'opération modifie le montant des dépenses prévues dans le contrat de mandat et porte les **dépenses de fonctionnement** à engager par le mandataire pour le compte de la commune de 373 287,00 €HT (437 000,00 €TTC) à 537 220,00 €HT, soit 644 664,00 €TTC.

Modification de l'enveloppe financière dédiée à l'opération – dépenses de fonctionnement

La modification de l'enveloppe financière dédiée à l'opération est apparue nécessaire suite à la hausse des prix :

- L'estimation prévisionnelle du coût du combustible bois pour toute la durée du marché passe de 109 440,00 €HT à 148 480,00 €HT.
- Les dépenses pour l'entretien maintenance (P2) évoluent de 120 250,00 €HT à 277 516,00 €HT
- Les dépenses pour le gros entretien renouvellement (P3) évoluent de 120 250,00 €HT à 92 224,00 €HT
- Les dépenses pour la sensibilisation des usagers (P5) évoluent de 23 347,00 €HT à 19 000,00 €HT

Modification du montant de la rémunération du mandataire

La modification du montant de la rémunération du mandataire résulte de la modification du programme, et notamment le reclassement de l'école élémentaire en ERP de 4eme catégorie et la complexification de réaménagement de l'école élémentaire suite à l'inclusion dans l'opération des espaces scolaires et périscolaires.

Ces modifications nécessitent 16 journées de travail supplémentaires du responsable d'opération et responsable de travaux sur le déroulement du projet.

Ainsi, la rémunération du mandataire pour l'ensemble du marché est portée de 275 280,00 €HT (330 336,00 €TTC) à 288 080,00 €HT (345 696,00 €TTC) soit une augmentation de 12 800,00 €HT (15 360,00 €TTC), représentant une hausse de 4,65 %.

Modification des conditions de révision des prix

La modification des conditions de révision des prix apparaît nécessaire en ce que l'indice retenu par le contrat de mandat (l'indice SYNTEC) a été arrêté. Par conséquent, il est proposé de retenir pour le calcul de révision des prix pour les facturations à venir l'indice SYNTEC révisé, avec l'index de base M0 du mois de septembre 2021 de la série révisée (fixé à 280,0).

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les modifications du contrat de mandat ;
- d'autoriser le M. le Maire à signer l'avenant n° 1 au contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation énergétique du complexe Le Bourg avec la SPL Oser, ainsi que tous documents s'y rapportant pour son exécution.



Question ou interpellation





Prochain Conseil municipal le 23 mars





**Merci de votre
participation**

