

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20230126-008

du 26 janvier 2023

n°008

page 1/2

EXTRAIT :

Nombre de membres en exercice : 39



PRESENTS (32) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIER, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Anne-Florence BOURAT, Hubert PREHER, Amine MESSAOUDENE, Patrice CANTINOLLE, Élisabeth PHILIPPONNEAU, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Gilles MAUDUIT, Flavy FRUCHON, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Yves TROUSSELLE, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Patricia BAZIN, Jean-Pierre de MICHIEL, David SIMON

POUVOIRS (6) : Corine FARINEAU donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN
Isabelle DUCHER donne pouvoir à Maryse LAVRARD
Gwenaëlle PRINCET donne pouvoir à Yasin ERGÜL
Sophie GUEGUEN donne pouvoir à Evelyne AZIHARI
Elsa FARHAT donne pouvoir à Thomas BAUDIN
Séverine BART donne pouvoir à Jeannie MARECOT

EXCUSES (1) : M. LATUS (démissionnaire)

Nom du secrétaire de séance : Yasin ERGÜL

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Audit immobilier et parcellaire en vue de définir un schéma directeur de gestion du patrimoine - Signature accord-cadre

La commune a souhaité recourir à un cabinet conseil pour l'aider à définir à dix ans, une stratégie de gestion dynamique de son patrimoine, corrélée à l'exercice de ses compétences. La durée maximale de l'étude sera de quatre ans. La première année, l'étude portera en priorité sur les biens à vendre ou en état moyen, voire très moyen. Lors de la seconde année, l'étude portera sur le patrimoine dont l'état représente un moindre caractère d'urgence.

Les objectifs principaux de l'étude sont de connaître l'état et la performance énergétique du patrimoine et de disposer d'une stratégie immobilière. A partir de l'analyse du patrimoine bâti et parcellaire, le cabinet conseil proposera un schéma directeur énergétique à dix ans, qui comportera notamment :

- une liste des opérations immobilières à réaliser
- un programme de travaux sur 10 ans détaillé par année,
- une vision de l'état du patrimoine selon tous les enjeux à 10 ans,
- une valorisation du patrimoine à 5 ans incluant les travaux réalisés ou à réaliser

Un accord-cadre à bons de commandes a été lancé le 8 juillet 2022 dans le cadre d'une procédure avec négociation en deux étapes, une sélection des candidatures sur le fondement de leurs références et compétences et une remise des offres le 14 novembre. La société EGIS CONSEIL, mieux-disante, est retenue à partir du bordereau de prix suivant, établi par m² :

BPU	HT	TTC
Foncier bâti multi-enjeux :	1,60	1,92
Foncier bâti avec DPE :	+0,63	+0,75
Foncier bâti avec audits énergétiques :	+0,82	+0,99
Foncier non bâti :	0,25	0,30

Le montant maximum de l'accord-cadre pour toute la durée (4 ans) est fixé à 500 000 € HT.

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20230126-008

du 26 janvier 2023

n°008

page 2/2

Il s'agit d'un marché à bons de commande avec un montant estimé de la dépense de 210 000 € en 2023 et de 60 000 € en 2024.

Cette étude est subventionnée par le programme ACTEE (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique) de la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) à hauteur de 80 000 €.

* * * * *

VU l'article R.2124-3 4° du Code de la Commande Publique relatif aux procédures avec négociation,

VU les articles R.2162-2, R2162-4 2°, R2162-13 à 14 relatifs aux accords cadres à bons de commandes,

CONSIDÉRANT l'importance pour la commune de bâtir une stratégie de gestion du patrimoine à dix ans,

CONSIDÉRANT que six candidatures dématérialisées ont été remises dans les délais lors de la 1ere phase,

que les trois candidats les mieux classés à l'issue de l'analyse des candidatures ont été sélectionnés pour participer à la suite de la procédure,

que ces derniers ont été invités le 11 octobre 2022 à remettre une offre au plus tard le 14 novembre 2022 à 12h00 sur la base du cahier des charges qui leur a été transmis,

CONSIDÉRANT que les trois candidats en lice ont été reçus en auditions le 30 novembre 2022 à fin de présentation des offres et de négociations, **qu'ils** ont ensuite été conviés à remettre leur meilleure offre au plus tard le 7 décembre 2022,

CONSIDÉRANT que la Commission d'Appels d'offres du 22 décembre 2022 après analyse des offres décide d'attribuer l'accord-cadre à la société EGIS CONSEIL,

CONSIDÉRANT la nécessité de signer cet accord-cadre à bons de commande pour lancer l'étude,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer l'accord-cadre à bons de commandes relatif à l'audit immobilier et parcellaire, avec la société EGIS CONSEIL, pour un montant maximum de 500 000 € HT sur 4 ans, sur l'imputation comptable 1000-617-020-S11M01-EGHV.

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOUD