



LA PLAINE DES PALMISTES

Affaire n°16-140618 : SPL Energie Réunion/Validation d'un mandat d'assistance pour la rénovation thermique des bâtiments

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 07 juin 2018 et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de : 16

Absent (s) : 08

Procuration (s) : 05

Total des votes : 21

Secrétaire de séance : Priscilla ALOUETTE

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU QUATORZE JUIN

DEUX MILLE DIX-HUIT

L'an deux mille dix-sept le QUATORZE JUIN à seize heures trente le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Marc Luc BOYER.

PRÉSENTS : Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Micheline ALAVIN 5^{ème} adjointe - Yves PLANTE 6^{ème} adjoint - Jean Benoit ROBERT 8^{ème} adjoint - Victorin LEGER conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale -- Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Ghislaine DORO conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Jacques GUERIN conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipal.

ABSENT(S) : René HOAREAU conseiller municipal - Didier DEURWEILHER conseiller municipal - Alette ROLLAND conseillère municipale - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATION(S) : Marc Luc BOYER Maire à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4^{ème} adjointe à Micheline ALAVIN 5^{ème} adjointe - Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} adjointe à Yves PLANTE 6^{ème} adjoint - René HOAREAU conseiller municipal à Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal à Johnny PAYET conseiller municipal.

Accusé de réception en préfecture
974 249740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

Affaire n° 16-140618 :

SPL Energie Réunion/Validation d'un mandat d'assistance pour la rénovation thermique des bâtiments

Par délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil Municipal avait validé le principe de la réalisation d'un état des lieux thermique du patrimoine bâti de la Collectivité. La mission avait été confiée à la SPL Energies Réunion.

Pour rappel la mission a été réalisée en 2 parties :

1. Etat des lieux thermique

La mission consiste à réaliser un état des lieux des conditions thermiques sur 26 sites de la Collectivité. Le détail des missions est donné ci-après :

- Audit sur les sites listés dans le périmètre d'intervention ;
- Rédaction du rapport d'audit ;
- Proposition du plan d'action par site ;
- Proposition de financement pour la réalisation des travaux ;
- Présentation d'une synthèse par site portant sur :
 - o L'état du confort thermique afférant aux sites du périmètre d'intervention ;
 - o Le plan d'action relatif aux mesures d'amélioration thermique ;

Cet état des lieux est un outil d'aide à la décision pour programmer, chiffrer et planifier les travaux d'amélioration nécessaires.

2. Tableau de bord Energie

Cette mission a permis :

- d'établir une « photo » de l'évolution de la consommation en électricité du patrimoine de La Collectivité, de faire ressortir les principaux indicateurs de consommation électrique par contrat ;
- d'identifier, contrat par contrat, les ajustements contractuels à réaliser, les sites ayant une consommation trop élevée et d'établir un potentiel d'économie financière pour la Commune.

Ainsi le 12 octobre 2017, les résultats de l'étude avaient été présentés au Conseil Municipal. Il en était ressorti le besoin de rénover l'ensemble des sites audités.

Après la réalisation du diagnostic, il est proposé de poursuivre ces efforts en procédant à des opérations de rénovation. Les aides mises en place actuellement incitent en effet fortement les communes à rénover leurs équipements. Afin de pouvoir bénéficier des aides, le diagnostic devra être complété pour prendre en compte le cahier des charges du FEDER.

Le montant des travaux qui était alors estimé à environ 2 500 000 € HT (hors ingénierie) a été réévalué à 3 000 000 € hors taxes.

Conformément aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 (articles 3 et suivants), il est proposé de déléguer à la SPL Energies Réunion le soin de faire réaliser les opérations de rénovation des bâtiments de la Collectivité et de lui conférer à cet effet le pouvoir de représenter la Collectivité pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat régi par les textes législatifs précités et par les dispositions du projet de contrat joint en annexe.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

La Collectivité étant actionnaire de la SPL Énergies Réunion, sur laquelle elle exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services, la convention peut donc être signée sans avoir donné lieu à une mise en concurrence.

Les stipulations de la convention de mandat ont pour objet la prise en charge par la SPL Énergies Réunion, mandataire, au nom, pour le compte et sous le contrôle de la Commune, mandant, des opérations nécessaires à la rénovation des 18 sites ci-dessous :

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Ecole maternelle Les Myosotis | 11. Grand gîte |
| 2. Local Plaisir Rando 2P | 12. Petit gîte |
| 3. Ecole primaire Zulmé Pinot | 13. Services de la division aménagement et Travaux |
| 4. Local association des handicapés | 14. Maison de quartier Dureau |
| 5. Local CALE | 15. Salle omnisports Isabelle Bègue |
| 6. Ecole élémentaire Claire Henou | 16. Espace culturel Guy Agenor |
| 7. CCAS | 17. Hôtel de Ville |
| 8. Restaurant scolaire | |
| 9. Salle des fêtes les Goménolés | |
| 10. Bibliothèque municipale | |

Le montant de cette opération s'élève à 3 985 066,59 € hors taxes, honoraires du mandataire compris. Sur ce coût d'opération, le FEDER finance la convention de mandat que dans la limite de 4% et il faut décompter la participation d'EDF qui s'élève à 31 304,86 €. Ainsi, l'assiette de financement éligible au FEDER est de 3 923 761,71 € HT.

Le plan de financement prévisionnel total du projet se décompose alors comme suit :

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL TOTAL DU PROJET (18 sites)							
Dépenses		Montant HT	Montant TTC	Ressources	Montant	%	% sur le total
Frais d'études				Aides publiques			
Acquisition foncières		0,0	0,0				
Etudes (MOE, 8%)	6%	180 000,0	195 300,0	Union Européenne	2 746 633,21	70,00 %	68,92%
CSPS	3%	90 000,0	97 650,0	État			
OPC	3%	90 000,0	97 650,0	Région			
Contrôle technique	3%	90 000,0	97 650,0	Département			
Travaux		3 000 000,0	3 255 000,0	Commune	1 207 128,52	30,00 %	30,29%
Publicité marché public		10 000,0	10 850,0	Groupement de communes			
				Établissement public			
				Autre(s)EDF	31 304,86		0,79%
				<i>Sous-total</i>	3 985 066,59	100,00 %	100,00%
Autre(s) :				Autofinancement			
Convention de mandat	5%	150 000,0	162 750,0	Fonds propres			
Prestation hors convention de mandat		15 066,6	16 347,3	Emprunts			
Aléas	3%	90 000,0	97 650,0				
Révisions prix	3%	90 000,0	97 650,0				
Complément diagnostic		180 000,0	195 300,0	Autre(s) (à préciser)			
TOTAL		3 985 066,59	4 112 150,0	TOTAL	3 985 066,59	100,00 %	
Assiette éligible FEDER		3 923 761,7					

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

Le plan de financement repose principalement sur des crédits européens via le dispositif FEDER du PO 2014-2020.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

- **APPROUVE** la réalisation de cette opération,
- **VALIDE** le projet de convention de mandat, joint à la présente,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de mandat avec la SPL Energie Réunion,
- **VALIDE** le plan de financement ainsi que la participation financière de la Commune,
- **AUTORISE** le Maire à signer la demande de subvention au titre du FEDER,
- **DEPOSE** le dossier de demande de subvention auprès de la Région Réunion, autorité de gestion locale du FEDER,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'Adjoint délégué, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

(Pièces-jointes : Cahier des Charges - Mission de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée pour la rénovation énergétique et thermique du patrimoine bâti)

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.



Pour copie conforme
LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018



**CONVENTION DE MANDAT « N° 2018/02 »
DE MAÎTRISE D'OUVRAGE RELATIVE A LA RENOVATION
ENERGETIQUE ET THERMIQUE DU PATRIMOINE BATI**

ENTRE

MAITRE DE L'OUVRAGE :

La Commune de la Plaine des Palmistes, Collectivité Territoriale, dont le siège social est situé au XXXXX, représentée par XXXXX, en sa qualité de XXXXXX, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « La Collectivité », « Le mandant » ou « La Commune »

D'une part

ET

MAITRE DE L'OUVRAGE Délégué :

Energies Réunion, Société publique locale, immatriculé au Registre des sociétés sous le N° 795 064 658 00011 dont le siège social se situe au 109 bis rue Augustin Archambaud local 8 BP 226 97410 Saint-Pierre, représentée par Monsieur Alin GUEZELLO, en sa qualité de Président Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « La SPL Energies Réunion », ou « Le mandataire »

Juin 2018

Notifié par le Maître d'ouvrage au mandataire le

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

Table des matières

PREAMBULE	3
ARTICLE 1 – Objet de la convention.....	3
ARTICLE 2 – Durée de la convention.....	3
ARTICLE 3 – Missions du mandataire	3
ARTICLE 4 – Délais d'exécution des prestations	6
ARTICLE 5 – Attributions du mandataire	6
ARTICLE 6 – Prestations externalisées – Passation des marchés.....	6
ARTICLE 7 – Dispositions financières.....	9
ARTICLE 8 – Mise à disposition des lieux.....	11
ARTICLE 9 – Obligations du mandataire	11
ARTICLE 10 – Assurances	11
ARTICLE 11 – Constatation de l'achèvement des missions du mandataire	11
ARTICLE 12 – Contrôle technique par la collectivité.....	12
ARTICLE 13 – Résiliation	12
ARTICLE 14 – Pénalités.....	13
ARTICLE 15 – Pièces contractuelles	13
Article 16 – Intégralité du contrat.....	13
ARTICLE 17 – Litiges.....	14

PREAMBULE

La commune de la plaine des Palmistes a réalisé un état des lieux thermique de son patrimoine bâti en 2017 et souhaite poursuivre ses efforts en procédant à des opérations de rénovation.

Les aides mises en place actuellement incitent en effet fortement les communes à rénover leurs équipements.

C'est pourquoi, conformément aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 (articles 3 et suivants), la Collectivité a décidé de déléguer au Mandataire le soin de faire réaliser les opérations de rénovation de son patrimoine bâti en son nom et pour son compte, et de lui conférer à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat régi par les textes législatifs précités et par les dispositions du présent contrat.

La collectivité étant actionnaire de la SPL Énergies Réunion, sur laquelle elle exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services, la présente convention peut être signée sans avoir donné lieu à une mise en concurrence.

La Collectivité désigne **XXXXX** comme étant la personne compétente pour la représenter pour l'exécution de la présente convention, sous réserve du respect des dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code des marchés publics, et notamment pour approuver le choix des cocontractants, pour autoriser la signature des marchés, pour donner son accord sur la réception; la Collectivité pourra à tout moment notifier au Mandataire une modification de ces personnes.

ARTICLE 1 – Objet de la convention

Les stipulations de la présente convention ont pour objet la prise en charge par la SPL Energies Réunion, mandataire, au nom, pour le compte et sous le contrôle de la Plaine-des Palmistes, mandant, des opérations nécessaires à la rénovation du patrimoine bâti de la Collectivité.

ARTICLE 2 – Durée de la convention

Le présent mandat commence à la notification de la présente convention jusqu'à l'achèvement des missions confiées au Mandataire, soit une durée prévisionnelle de 50 mois.

Cette durée pourra être prolongée par voie d'avenant, pour tenir compte le cas échéant des contraintes liées aux procédures de passation des marchés.

ARTICLE 3 – Missions du mandataire

3.1 Nature des missions

Les prestations à réaliser avec obligation de moyens dans le cadre de la présente convention ont trait à :

- Missions en tant que maître d'ouvrage délégué
 - o Phase 1 : Passation des marchés nécessaires à la réalisation de l'opération de rénovation des bâtiments de la collectivité ;
 - o Phase 2 : Suivi des phases DIAG / APS / APD / PRO;
 - o Phase 3 : Suivi des phases ACT / EXE / DET / OPC / AOR / GPA ;
 - o Phase 4 : Volet administratif et financier ;
- Prestations complémentaires à la mission de maître d'ouvrage délégué
 - o Phase 5 : Gestion FEDER/commune ;
 - o Phase 6 : Mise à jour du Tableau de Bord Energie ;

L'annexe 1 détaille les missions confiées au mandataire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

3.2 Détail des missions en tant que maître d'ouvrage délégué

3.2.1 Phase 1 - Passation des marchés nécessaires à la réalisation de l'opération de rénovation des bâtiments de la collectivité

Cette mission comprend toutes les tâches liées à la procédure de passation des marchés publics, depuis la rédaction du DCE jusqu'à la notification du marché.

A la signature de la présente convention, il est prévu de réaliser un Marché de Maîtrise d'œuvre ainsi qu'un marché de Coordination Sécurité et Protection de la Santé (CSPS).

Le mandant est informé que la SPL Energies Réunion dispose d'un marché Contrôleur Technique ainsi que d'un marché CSPS à bon de commande en cours d'exécution, dont le Titulaire pour chacun des marchés est la Société BUREAU VERITAS.

Le Cahier des Clauses Administratives Particulières du marché Contrôleur Technique précise que « *La conduite d'opération et le suivi de l'exécution du marché sont assurés par la SPL Energies Réunion qui intervient au nom et pour le compte d'un de ses actionnaires dans le cadre d'une convention de mandat.* »

Le Cahier des Clauses Particulières du marché CSPS précise de la même façon que « *La conduite d'opération et le suivi de l'exécution du marché sont assurés par la SPL Energies Réunion qui intervient au nom et pour le compte d'un de ses actionnaires dans le cadre d'une convention de mandat ou un contrat.* »

Le mandant approuve d'utiliser ces marchés à bon de commande pour les besoins de la présente convention de mandat, sous réserve que les missions confiées au Titulaire dans les pièces constitutives du marché correspondent aux besoins de l'opération.

Le détail des missions présentées dans le Cahier des charges ne concerne donc que la sélection d'un Maître d'œuvre pour l'opération.

Le mandant devra néanmoins confirmer par écrit au mandataire le type de marché (Marché de Maîtrise d'œuvre et Marché de travaux en découlant) et de procédure à lancer, avant la rédaction des DCE par le mandataire, en fonction de l'analyse des besoins et des résultats de la phase 1.

Résultats attendus

Notification d'un maître d'œuvre pour l'opération

Livrables attendus

- DCE
- AAPC
- Rapport d'analyse des offres
- Compte rendu de négociation (le cas échéant)

3.2.2 Phase 2 - Suivi des phases DIAG/APS/APD/PRO

Cette mission comprend toutes les tâches afférentes au suivi de la phase étude de l'opération.

Résultats attendus

Disposer des diagnostics mis à jour et un dossier PRO pour chaque site

Livrables attendus

- Comptes rendus de réunion
- Ordres de service
- DCE travaux
- Rapport d'analyse de offres
- Rapport de diagnostic conforme au CDC FEDER (fournis par le maître d'œuvre)
- Dossier APS/APD

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

- Documents administratifs liés à l'acte de rénovation fournis par le maître d'œuvre (déclaration préalable,...)
- Dossier PRO

3.2.3 Phase 3 - Suivi des phases DCE / ACT/ EXE / DET / OPC / AOR / GPA

Les missions confiées au Maître d'œuvre ou du Titulaire du marché chargé du suivi de l'opération sont susceptibles d'évoluer en fonction de l'analyse des besoins. Elles seront en tout état de cause préalablement validées par le mandant au cours de la phase 2.

Le Mandataire veillera à l'exécution des missions du Maître d'œuvre et à la réalisation des travaux par l'entreprise, jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement.

Résultats attendus

Obtenir un DCE Travaux et réalisation des travaux prévus

Livrables attendus

- DCE Travaux
- RAO Travaux (établi par le MOE)
- Compte rendu de négociation (le cas échéant) Ordres de service

3.2.4 Phase 4 - Volet administratif et financier

Le Mandataire gèrera tout au long de l'opération les aspects financiers et juridiques de l'opération avec les prestataires.

Résultats attendus

Gérer les aspects financiers et juridiques de l'opération avec les prestataires

Livrables attendus

- Etat récapitulatif des dépenses
- Factures acquittées

3.3 Détail des missions complémentaires à la mission de maître d'ouvrage délégué

3.3.1 Phase 5 - Gestion FEDER/commune

Résultats attendus

Produire le dossier de demande de financement auprès du guichet unique FEDER et suivre les étapes pour obtention des aides financières

Livrables attendus

- Dossier de demande de financement

3.3.2 Phase 6 : Mise à jour du TBE

Il s'agit de vérifier les économies d'énergies prévues au sein des phases d'études.

Résultats attendus

Vérification des économies d'énergies réalisées suite aux travaux

Livrables attendus

- Bilan des économies d'énergie réalisées.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

- Rapport TBE
- Support de présentation du TBE

ARTICLE 4 – Délais d'exécution des prestations

Le délai d'exécution des prestations s'entend comme le délai durant lequel le mandataire devra s'acquitter des engagements et missions qui lui ont été confiées. Le délai d'exécution des missions détaillées précédemment court à compter de la signature de la présente convention par les parties et n'excèdera pas 50 mois, sauf avenant de prolongation de durée.

Le délai d'exécution de chaque phase est précisé en Annexe 1 - Cahier des charges.

ARTICLE 5 – Attributions du mandataire

Dans le cadre de la présente convention, la Commune donne mandat à la SPL Energies Réunion pour la représenter dans l'accomplissement en son nom et pour son compte de tous les actes juridiques nécessaires.

ARTICLE 6 – Prestations externalisées – Passation des marchés

Le Mandataire est soumis aux dispositions de l'ordonnance du 23 juillet 2015 et du décret du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics applicables à la Collectivité Mandante pour ce qui concerne la passation des marchés nécessaires à l'accomplissement des missions qui lui sont confiées.

6.1 Mode de passation des marchés

Le Mandataire déterminera, le cas échéant en concertation avec les services de la Collectivité, la procédure adéquate au regard des caractéristiques des marchés à lancer (complexité, urgence, ...). Il veillera à respecter les principes généraux de la commande publique.

- **Procédure d'appel d'offres** : Le Mandataire utilisera librement les procédures d'appel d'offres ouvert ou restreint.
- **Procédure adaptée** : Le Mandataire fixera au cas par cas les modalités de la procédure utilisée (type de publicité en fonction du seuil...)
- **Procédure inférieure à 25 000 euros** : Le Mandataire fixera au cas par cas les modalités de la procédure utilisée (Lettre de consultation, cahier des charges valant acte d'engagement, lettre de commande...)
- **Procédure négociée** :
 - après mise en concurrence :

Le Mandataire, après avoir satisfait, s'il y a lieu, aux obligations de publicité, proposera au moins trois candidats au Mandant, sauf si le nombre de candidats est insuffisant.

Après accord de celui-ci sur la liste des candidats admis à remettre une offre, le Mandataire adressera une lettre de consultation aux candidats et, sur la base des offres reçues, engagera les négociations avec chaque candidat.

Au terme de ces négociations, le Mandataire proposera un classement des offres à la Commission d'Appel d'Offres.

Après accord de la Collectivité, le Mandataire conclura le contrat avec l'attributaire.

- sans mise en concurrence :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

Le Mandataire engagera les négociations avec le candidat choisi. Au terme de ces négociations il proposera un projet de marché sur la base d'un rapport de négociation qu'il présentera à la Commission d'Appel d'Offres. Après accord de la Collectivité, le Mandataire conclura le contrat.

6.2 Rédaction des pièces de marché

Il appartiendra au mandataire de rédiger l'ensemble des pièces techniques et administratives constituant le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) et qu'il présentera à la Collectivité. Cette dernière s'engage à lui faire parvenir son accord, ses observations ou son désaccord dans un délai de 15 jours calendaires à compter de la réception des documents. A défaut de réponse dans le délai imparti, l'accord de la collectivité sera réputé acquis et les pièces validées, sous réserve que le programme et l'enveloppe prévisionnelle soient respectés.

Le mandataire indiquera dans les pièces de marché qu'il agit au nom et pour le compte de la Collectivité.

Le Mandataire veillera à recueillir la validation des pièces de marché par la Collectivité avant de procéder à leur diffusion conformément aux règles de mise en concurrence et de publicité applicables à la procédure choisie.

6.3 Phase de consultation

Pour la mise en œuvre des modalités de transmission électronique des candidatures et des offres, le mandataire aura recours à une plate-forme dédiée.

Le Mandataire se chargera de mener à bien la phase de consultation et notamment de répondre aux questions posées par les candidats.

6.4 Réception et ouverture des plis

Après la consultation, le Mandataire procédera à la réception des plis comprenant les documents relatifs aux candidatures et/ou aux offres.

Seuls pourront être ouverts les plis reçus au plus tard à la date et heures limites fixées pour la remise des offres. Il reviendra donc au Mandataire de déclarer hors délai, et de renvoyer au candidat concerné les offres remises après la date et heure limites.

Le mandataire procédera à l'enregistrement du contenu et les renseignements utiles dans un procès-verbal d'ouverture des plis. Il pourra, s'il le juge utile, demander aux candidats de produire ou de compléter les pièces transmises.

6.5 Analyse des offres

Le Mandataire procédera, le cas échéant après avoir réuni la Commission d'Appel d'Offres ou le Jury, à l'analyse des offres qui sera transcrite dans un rapport d'analyse des offres (RAO) répondant au formalisme imposé par le mandant ou, à défaut, suivant le modèle du Mandataire.

Dans l'hypothèse où une négociation est envisagée avec les candidats, la Collectivité en sera préalablement informée par tout moyen. Sauf décision contraire dans un délai d'une semaine, le choix de recourir à la négociation sera réputé accepté.

Le RAO sera ensuite soumis par courrier électronique à la Collectivité qui disposera d'un délai de trois semaines pour établir ses remarques et proposer des modifications. En l'absence de retour de la Collectivité dans ce délai de trois semaines, le RAO sera considéré comme validé.

6.6 Incidence financière du choix des co-contractants

S'il apparaît que les prix des offres des candidats retenus entraînent un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, le Mandataire devra en avvertir la Collectivité. L'accord de la Collectivité pour la

Accuse de réception en préfecture
97421974005 Date de réception : 21/06/2018
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

signature du marché ne pourra alors être donné qu'après augmentation corrélative de l'enveloppe allouée.

6.7 Attribution du marché

La décision d'attribution, sera prise par la Collectivité sur la base du RAO transmis par le Mandataire. La décision d'attribution comprendra, le cas échéant, une délégation de signature du marché au Mandataire.

6.8 Transmission au contrôle de légalité

Le Mandataire transmettra, lorsqu'il y a lieu en application de l'article L 2131-1 du CGCT, au nom et pour le compte de la Collectivité, les marchés signés par lui au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans lequel est située la Collectivité. Il établira, signera et transmettra, le rapport établi par elle conformément à l'article 79 du CMP.

6.9 Signature du marché

Le Mandataire procédera à la mise au point du marché, à son établissement et à sa signature, après accord de la Collectivité.

La signature des marchés ne pourra intervenir :

- En procédure formalisée: qu'après présentation du rapport d'analyse des offres à la Commission d'Appel d'Offres par la Collectivité ou le Mandataire et l'expiration d'un délai de 16 jours à compter de la date d'envoi des courriers de rejet aux candidats évincés (LRAR). (11 jours en cas de notification par voie électronique).
- En procédure adaptée: Qu'après une information adaptée des candidats évincés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie électronique via la plateforme de dématérialisation du Mandataire. Il appartiendra au mandataire de respecter un délai « raisonnable ». Les marchés de plus de 25 000€HT devront faire l'objet d'un arrêté du représentant de la Collectivité dûment habilité à cet effet dans un délai de trois semaines à compter de la transmission du RAO au service juridique de la Collectivité.

6.10 Notification

Le Mandataire procédera à la notification du marché auprès du Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception. La date de notification est la date de réception de cette copie par ce dernier.

6.11 Dispositions particulières pour les marchés inférieurs à 25 000 euros

Le Mandant accepte que les marchés d'un montant inférieur ou égale à 10 000 euros soient attribués, signés et notifiés directement par le Mandataire au nom et pour le compte du Mandant, dès lors qu'ils répondent aux besoins de la présente convention et qu'ils ne font pas excéder l'enveloppe budgétaire allouée à la présente convention.

Le Mandataire informera le mandant 10 jours avant le lancement du marché de l'objet de celui-ci et du choix de la procédure. A défaut de décision contraire dans un délai de 10 jours, le Mandant sera réputé accepter la procédure mise en œuvre.

Le Mandataire informera ensuite le Mandant de sa décision d'attribution du Marché. Sauf décision contraire dans un délai d'une semaine, le Mandataire sera autorisé à signer et notifier le marché au nom et pour le compte du Mandant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

Pour les marchés compris entre 10 000 et 25 000 euros, le mandant informera le mandataire avant le lancement de la consultation, des étapes de validation à respecter ainsi que les conditions d'attribution, de signature et de notification du marché.

6.12 Suivi de la réalisation des prestations externalisées

Le Mandataire assurera le suivi de la réalisation des prestations externalisées au nom et pour le compte de la Collectivité dans les conditions prévues par les textes applicables en matière de marchés publics, de manière à garantir les intérêts de la Collectivité.

A cette fin, notamment :

- Il proposera les ordres de service, y compris ceux ayant des conséquences financières.
- Il agréera les sous-traitants et acceptera leurs conditions de paiement.
- Il prendra en compte ou refusera les cessions de créances qui lui seront notifiées.
- Il étudiera les réclamations des différents intervenants dans les conditions définies par les contrats et présentera au mandant la solution qu'il préconise en vue d'obtenir son accord préalable à la signature d'un protocole.
- Il s'assurera de la mise en place des garanties et les mettra en œuvre s'il y a lieu.

De manière générale le Mandataire représentera si nécessaire la Collectivité dans toutes réunions, visites ... relatives au suivi des prestations. Il veillera à ce que la coordination des entreprises aboutisse à la réalisation des prestations dans le respect des délais, de la qualité des prestations et des marchés et signalera à la Collectivité les anomalies qui pourraient survenir. Il s'efforcera d'obtenir des intervenants des solutions pour remédier à ces anomalies, en informera la Collectivité et en cas de besoin sollicitera de sa part les décisions nécessaires.

ARTICLE 7 – Dispositions financières

7.1 Enveloppe financière allouée

L'enveloppe financière allouée au Mandataire au titre de l'exécution de la présente convention est arrêtée de manière provisoire à la somme de 3 985 066,59 € HT.

Elle est susceptible de faire l'objet d'un ou plusieurs ajustements par voie d'avenant.

Elle est donc destinée à couvrir :

- La rémunération du mandataire pour les missions définies à l'article 3 dans la limite de 150 000 €HT;
- Les investissements et prestations externes à réaliser dans la limite de 3 835 066,59 € HT correspondant notamment à :
 - La rémunération des prestataires externes (Maître d'œuvre, CSPPS, Etudes complémentaires pour la mise à jour des diagnostics,...) ;
 - Le coût des travaux ;
 - Des aléas de 3% ;
 - Les frais de publicité marché public

Les charges financières que le Mandataire aura éventuellement supportées pour préfinancer les dépenses dans le cadre des missions restantes à exécuter ; les impôts, taxes et droits divers susceptibles d'être dus au titre de la présente opération ; et, en général, les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés et aux opérations annexes nécessaires à la réalisation des prestations.

A la fin de sa mission, le mandataire doit transmettre au maître d'ouvrage un récapitulatif général de l'ensemble des sommes qu'il a versées au nom et pour le compte du maître d'ouvrage.

7.2 Modification du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle

Le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle pourront être précisés, adaptés ou modifiés dans les conditions suivantes.

Dossier de présentation en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

Le mandataire ne saurait prendre, sans l'accord de la Collectivité, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer la Collectivité des conséquences financières de toute décision de modification du programme que celle-ci prendrait. Cependant, il doit alerter la Collectivité au cours de sa mission sur la nécessité de modifier le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle ou d'apporter des solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes au cas où des événements de nature imprévue viendraient perturber les prévisions initiales.

La modification du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle pourra être proposée à la Collectivité notamment aux stades suivants :

- signature des marchés après consultation.
- validation des devis

Dans tous les cas où le Mandataire a alerté la Collectivité sur la nécessité d'une modification du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et que celle-ci n'a pas pris les décisions nécessaires (ré étude des avant-projets, nouvelle consultation, mesures d'économie...), le Mandataire est en droit de résilier le contrat de mandat. Dans ce cas, la Collectivité supportera seule les conséquences financières de la résiliation dans les conditions précisées à l'article 21.

7.3 Modalités de paiement

La Collectivité supportera seule la charge des dépenses engagées par le Mandataire en son nom et pour son compte.

En cas d'insuffisance de ces avances, le Mandataire ne sera pas tenu d'assurer le paiement des dépenses sur ses propres disponibilités.

➤ Périodicité des paiements :

Il appartiendra au mandataire de faire parvenir chaque trimestre au maître d'ouvrage un récapitulatif justifié des sommes nécessaires pour le trimestre suivant à l'adresse électronique suivante : **à compléter par la collectivité.**

Cette somme est payée au mandataire dans le délai de 30 jours à compter de la demande.

En fin de projet, en cas de solde au profit du mandataire, ce dernier doit immédiatement émettre un chèque à l'ordre du comptable public de la Collectivité.

Dans le cas contraire, les sommes dues au mandataire sont payées dans le délai de 30 jours à compter de la réception du récapitulatif.

➤ Avance :

La Collectivité s'engage à verser à la notification de la présente convention, 10% de la totalité du montant global prévisionnel de l'enveloppe du projet, soit 397 000,00 €HT.

➤ Retards de paiement :

En aucun cas le Mandataire ne pourra être tenu pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des entreprises ou d'autres tiers du fait notamment du retard de la Collectivité à verser les avances nécessaires aux règlements, de délais constatés pour se procurer les fonds nécessaires au préfinancement qui ne seraient pas le fait du Mandataire.

7.4 Contrôle comptable et financier par la collectivité; bilan et plan de trésorerie prévisionnels ; reddition des comptes

Le Mandataire accompagnera toute demande de paiement des pièces justificatives correspondant aux dépenses engagées d'ordre et pour compte de la Collectivité Mandante.

En outre, pour permettre à la Collectivité Mandante d'exercer son droit à contrôle comptable, le Mandataire doit :

- tenir les comptes des opérations réalisées pour le compte de la Collectivité dans le cadre de la présente convention d'une façon distincte de sa propre comptabilité

Avis de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

- adresser au mandant, en accompagnement de chaque demande d'avances, un état financier comportant notamment, en annexe :
 - un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses (et en recettes le cas échéant), et d'autre part, l'estimation des dépenses trimestrielles (et, le cas échéant, des recettes) restant à réaliser ;
 - au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions ;
- remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses et, le cas échéant, des recettes, à l'achèvement de l'opération.

ARTICLE 8 – Mise à disposition des lieux

Le Mandant s'engage à mettre les lieux à la disposition du Mandataire dès l'entrée en vigueur de la présente convention.

ARTICLE 9 – Obligations du mandataire

D'une façon générale :

- Dans tous les contrats qu'il passe pour l'exécution de sa mission, le Mandataire devra avertir le cocontractant de ce qu'il agit en qualité de Mandataire de la Collectivité, et de ce qu'il est compétent pour la représenter en justice, tant en demande qu'en défense, pour des actions contractuelles liées à l'exécution du marché signé par lui, à l'exception des actions en responsabilité biennale et décennale.
- Le Mandataire veillera à ce que la coordination des intervenants pour chaque prestation aboutisse à la réalisation de l'ouvrage dans les délais et l'enveloppe financière et conformément au programme arrêté par la Collectivité. Il signalera à la Collectivité les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.
- Le mandataire représentera la Collectivité Maître de l'ouvrage à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions ci-dessus.

Le Mandataire est responsable de sa mission dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du code civil. De ce fait, il n'est tenu envers le Maître de l'Ouvrage de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci ; Il a une obligation de moyens mais non de résultat.

ARTICLE 10 – Assurances

10.1 Assurance responsabilité civile professionnelle

Le Mandataire déclare être titulaire d'une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile professionnelle à l'égard des tiers et du maître d'ouvrage en cas d'accident ou de dommages causés par la conduite des prestations objet de la présente convention ou les modalités de leur exécution

ARTICLE 11 – Constatation de l'achèvement des missions du mandataire

11.1 Sur le plan technique

Sur le plan technique, le Mandataire assurera sa mission jusqu'à l'expiration du délai d'exécution fixé à l'article 4 de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20180621-DCM16-140618- DE Date de télétransmission : 21/06/2018 Date de réception préfecture : 21/06/2018

Au cas où des réserves auraient été faites ou des désordres dénoncés avant ce terme, il appartiendra au Mandataire de suivre la levée de ces réserves ou la réparation des désordres jusqu'à l'expiration de la période de parfait achèvement.

Le Mandataire adressera à la Collectivité copie du procès-verbal de levée des réserves ou désordres.

Au cas où la levée de ces réserves ou la réparation de ces désordres n'auraient pas été obtenues à l'expiration de la période initiale de parfait achèvement, cette dernière sera prolongée pour permettre ces levées ou ces réparations.

A l'issue de cette période le Mandataire demandera à la Collectivité le constat de l'achèvement de sa mission technique. La Collectivité notifiera au Mandataire son acceptation de l'achèvement dans le délai d'un mois.

11.2 Sur le plan financier

11.2.1 Reddition des comptes de l'opération

L'acceptation par la Collectivité de la reddition définitive des comptes vaut constatation de l'achèvement de la mission du Mandataire sur le plan financier et quitus global de sa mission.

Le Mandataire s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception à la Collectivité, cette reddition définitive des comptes au plus tard dans le délai d'un an à compter du dernier décompte général et définitif des co-contractants, et ce indépendamment des redditions de comptes partielles et annuelles.

La Collectivité notifiera son acceptation de cette reddition des comptes dans les trois mois, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

11.2.2 Décompte général des honoraires du Mandataire

Dès notification de l'acceptation de la reddition des comptes de l'opération par la Collectivité, le Mandataire présentera son projet de décompte final de ses honoraires à la Collectivité.

Celle-ci disposera d'un délai de 45 jours pour notifier au Mandataire son acceptation du décompte qui devient alors le décompte général et définitif.

A défaut de notification ou de contestation dans ce délai, le projet de décompte final deviendra définitif.

ARTICLE 12 – Contrôle technique par la collectivité

La Collectivité sera tenue étroitement informée par le Mandataire du déroulement de sa mission.

Les représentants de la Collectivité pourront accéder au site à tout moment, et consulter les pièces techniques produites par le mandataire. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au Mandataire et non directement aux intervenants quels qu'ils soient.

La Collectivité aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses du contrat de mandat sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

ARTICLE 13 – Résiliation

La Collectivité se réserve le droit de mettre un terme, à tout moment, à la mission du Mandataire et de renoncer à la réalisation de l'opération, notamment après la consultation des entreprises.

13.1 Résiliation sans faute

13.1.1 A l'initiative de la Collectivité

La Collectivité peut résilier sans préavis la présente convention de mandat.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

Elle devra alors régler au Mandataire la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés d'ordre et pour compte et à titre de rémunération pour la mission accomplie.

Elle devra assurer la continuation de tous les contrats passés par le Mandataire pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée des dits contrats.

En outre, le Mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à 15 % de la rémunération dont il se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où le Mandataire justifie d'un préjudice supérieur.

13.1.2 A l'initiative du Mandataire

Le Mandataire est également en droit de demander la résiliation du contrat de mandat dans le cas où il est démontré que l'enveloppe financière allouée ne lui permet pas d'exécuter l'intégralité des missions qui lui ont été confiées dans le cadre de la présente convention ou dans le cas où la Collectivité n'aurait pas respecté ses engagements.

Dans tous les cas, la Collectivité devra régler immédiatement au Mandataire la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés d'ordre et pour compte et à titre de rémunération pour la mission accomplie.

Elle devra assurer la continuation de tous les contrats passés par le Mandataire pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée des dits contrats.

13.2 Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de un mois, la convention pourra être résiliée.

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandant, le Mandataire pourra saisir le juge d'une demande en résiliation et/ou réparation du préjudice subi.

ARTICLE 14 – Pénalités

Des pénalités de retard pourront être appliquées au mandataire en cas de non-respect de ses engagements dans le cadre de l'exécution de sa mission.

Les pénalités de retard commencent à courir, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure, le lendemain du jour où le délai contractuel d'exécution des prestations est expiré (cf planning d'exécution).

Ces pénalités de retard ne sauraient être dues dans le cadre des missions pour lesquelles le mandataire est tenu à une obligation de moyen et notamment celle relative à « l'optimisation de la production ».

ARTICLE 15 – Pièces contractuelles

Les pièces constitutives de la présente convention sont :

- La convention de mandat
- Annexe 1 : Cahier des charges
- Annexe 2 : Enveloppe financière prévisionnelle

Et leurs avenants éventuels

Article 16 – Intégralité du contrat

Le présent contrat exprime l'intégralité des obligations contractuelles liant la Commune de la Plaine des Palmistes et la SPL Energies Réunion à la date de sa signature.

Si l'une quelconque des clauses du présent contrat ou de ses annexes susceptible d'exécution, les autres clauses n'en seraient en aucune manière affectées. Les Parties

Cahier des charges

Secrétariat général en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

remplaceront, de bonne foi, les clauses nulles ou non-susceptibles d'exécution par des clauses valables et susceptibles d'exécution, par voie d'avenant écrit et signé des deux Parties.

ARTICLE 17 – Litiges

La présente convention est soumise au droit français. Tout litige qui pourrait s'élever à l'occasion de l'exécution et/ou de l'interprétation de la présente convention sera, à défaut de règlement amiable, porté devant le tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion.

Fait en 3 exemplaires à la Plaine des Palmiste

Le maître d'ouvrage

Le mandataire

Le,

Le,

ANNEXE 1 – Cahier des Charges



COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

CAHIER DES CHARGES

MAITRE DE L'OUVRAGE :

Commune de la Plaine des Palmistes

230 avenue de la République

Direction aménagement

**MISSION DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE
POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE ET THERMIQUE DU
PATRIMOINE BATI**

Mai-Juin 2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télérmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

SOMMAIRE

I. CONTEXTE	17
II. OBJECTIFS DE LA MISSION	17
III. PERIMETRE DE LA MISSION	17
IV. PHASES DE LA MISSION	18
V. NATURE DES PRESTATIONS EN TANT QUE MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE.....	18
VI. NATURE DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES A LA MISSION DE MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE	20
VII. ANNEXES.....	22

CONTEXTE

La commune de la plaine des Palmiste a réalisé un état des lieux thermique de 26 sites en 2016-2017.

Ainsi, elle est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de développement durable. De plus, les aides mises en place actuellement incitent fortement les communes à rénover leurs équipements.

La collectivité a souhaité poursuivre ses efforts en mettant en place certaines actions en collaboration avec la SPL Energies Réunion, notamment en lui confiant une mission de maître d'ouvrage délégué pour la rénovation énergétique et thermique d'un certain nombre de site.

OBJECTIFS DE LA MISSION

L'objectif du présent document est de décrire les missions attendues pour la réalisation d'une mission de maître d'ouvrage délégué dans le cadre des opérations de rénovation des bâtiments de la collectivité.

PERIMETRE DE LA MISSION

Le périmètre de la mission est défini par les bâtiments suivants :

1. Ecole maternelle Les Myosotis
2. Local Plaisir Rando 2P
3. Ecole primaire Zulmé Pinot
4. Local association des handicapés
5. Local CALE
6. Ecole élémentaire Claire Henou
7. CCAS
8. Réfectoire
9. Salle des fêtes les Goménolés
10. Bibliothèque municipale
11. Crèche municipale Rita Garsani
12. Grand gîte
13. Petit gîte
14. Service pôle Aménagement et Travaux
15. Maison de quartier Dureau
16. Salle omnisports Isabelle Bègue
17. Centre culturel Guy Agenor
18. Hôtel de ville

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

PHASES DE LA MISSION

Cette mission se décompose en plusieurs phases :

- **Phases liées aux missions du maître d'ouvrage délégué**
 - o Phase 1 : Passation des marchés nécessaires à la réalisation de l'opération de rénovation des bâtiments de la collectivité ;
 - o Phase 2 : Suivi des phases DIAG / APS / APD / PRO / ~~DCE~~ / ~~ACT~~ ;
 - o Phase 3 : Suivi des phases ACT / EXE / DET / OCPC / AOR / GPA ;
 - o Phase 4 : Volet administratif et financier ;
- **Phases liées à des prestations complémentaires aux missions du maître d'ouvrage délégué**
 - o Phase 5 : Gestion FEDER/commune ;
 - o Phase 6 : Mise à jour du Tableau de Bord Energie ;

NATURE DES PRESTATIONS EN TANT QUE MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

- **Phase 1 : Passation des marchés nécessaires à la réalisation de l'opération de rénovation des bâtiments de la collectivité**
 - o Durée prévisionnelle : 8 mois (hors délais de validation des éléments par la commune)
 - o Objectifs : notification d'un maître d'œuvre pour l'opération
 - o Missions :
 - Rédaction DCE (RC, CCAP, CCTP, DPGF, pièces constitutives du marché)
 - Publication du marché
 - Rédaction du rapport d'analyse des offres
 - Suivi et gestion de toutes les étapes de la procédure de consultation (réponses aux questions posées par un candidat, ouverture des plis, courriers de rejet des offres...)
 - Négociation éventuelle avec candidats avant notification
 - o Rendus :
 - DCE
 - AAPC
 - Rapport d'analyse des offres
 - Compte rendu de négociation (le cas échéant)
- **Phase 2 : Suivi des phases DIAG/APS/APD/PRO/DCE/ACT**
 - o Durée prévisionnelle : 6 mois (hors délais de validation des éléments par commune)
 - o Objectifs : Disposer des diagnostics mis à jour et un dossier PRO pour chaque site DCE pour la consultation des entreprises
 - o Missions :
 - DIAG : Suivi de la mise à jour pour chaque bâtiment du périmètre identifié de l'état des lieux thermique et de sa conformité au regard du CDC FEDER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

- Suivi et validation des études d'avant-projet avant-projet (APS/APD)_subordonnée à l'accord préalable de la Collectivité pour chaque bâtiment du périmètre identifié
- Suivi et validation des études de projet (PRO/DCE)
- Suivi de la rédaction des pièces administratives du dossier de consultation des entreprises pour le marché de travaux
- Validation du rapport d'analyse des offres
- Négociation éventuelle avec candidats avant notification
- Rendus :
 - Comptes rendus de réunion
 - Ordres de service
 - DCE travaux
 - Rapport d'analyse de offres
 - Rapport de diagnostic conforme au CDC FEDER (fournis par le maître d'œuvre)
 - Dossier APS/APD
 - Documents administratifs liés à l'acte de rénovation fournis par le maître d'œuvre (déclaration préalable...)
 - Dossier PRO

– **Phase 3 : Gestion FEDER/commune**

– Durée prévisionnelle : 2 mois

– Objectifs : Obtenir l'arrêté de financement de l'Europe selon les travaux à réaliser (obligation de moyens et non de résultats)

– Missions :

– Pré-montage du dossier de demande de financement FEDER

– Montage et suivi du dossier de financement

– Rendus :

– Dossier de demande de financement

– Arrêté d'accord de subvention_(le cas échéant)

– **Phase 34 : Suivi des phases DCE / _ACT/ EXE / DET / OPC / AOR / GPA**

○ Durée prévisionnelle : 36 mois

○ Objectifs : obtenir un DCE Travaux et réalisation des travaux prévus

○ Missions :

- Suivi de la rédaction des pièces administratives, techniques et financières du/des DCE pour le marché de travaux pour chaque bâtiment du périmètre identifié
- Publication du marché
- Validation du RAO
- Négociation éventuelle avec les candidats avant notification
- Avis sur comptes rendus de chantier
- Avis sur dossier d'exécution et analyse technique des rendus
- Participation aux réunions de chantier (démarrage / intermédiaire / final)
- Participation aux opérations de réception des travaux_(la réception étant prononcée par la Collectivité)

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

- Rendus :
 - DCE Travaux
 - RAO Travaux (établi par le MOE)
 - Compte rendu de négociation (le cas échéant)
 - Ordres de service
- Comptes rendus de chantier
 - ~~Support de présentation du TBE~~
- **Phase 4 : Volet administratif et financier**
 - Durée prévisionnelle : tout au long de l'opération
 - Objectifs : Gérer les aspects financiers et juridiques de l'opération avec les prestataires
 - Missions :
 - Gestion facturation prestataire et commune de la plaine des Palmistes
 - Gestion des marchés avec les prestataires
 - Rendus :
 - Prévisionnels de dépenses à 3 trois mois
 - Etat récapitulatif des dépenses
 - Factures acquittées

De manière générale Energies Réunion devra :

- mettre en œuvre toutes actions nécessaires au bon déroulement de la mission et à l'atteinte des objectifs de la prestation ;
- assurer une remontée régulière (au moins toutes les deux semaines) d'Informations vers les services de la collectivité sur le déroulement des prestations ;
- organiser toutes les réunions nécessaires avec les parties concernées.

NATURE DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES A LA MISSION DE MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

- **Phase 5 : Gestion FEDER/commune**
 - Durée prévisionnelle : Durée de la convention de mandat
 - Objectifs : Produire le dossier de demande de financement auprès du guichet unique FEDER et suivre les étapes pour obtention des aides financières
 - Missions :
 - Pré-montage du dossier de demande de financement FEDER
 - Montage et suivi du dossier de financement
 - Rendus :
 - Dossier de demande de financement
- **Phase 65 : Mise à jour du TBE**

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20180621-DCM16-140618-DE Date de télétransmission : 21/06/2018 Date de réception préfecture : 21/06/2018

- Durée prévisionnelle : 2 mois
- Objectifs : Vérification des économies d'énergies réalisées suite aux travaux
- Missions
 - Recueillir les données mises à disposition par les services techniques et EDF ;
 - Analyser les données fournies par EDF ;
 - Traiter les données ;
 - Rédiger le rapport et le support de présentation ;
 - Présentation des résultats aux élus et services de la collectivité.
- Rendus :
 - Bilan des économies d'énergie réalisées.
 - Rapport TBE
 - Support de présentation du TBE

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

ANNEXES

Annexe 1 – Cadre de réalisation du diagnostic thermique et énergétique à présenter dans le cadre de la mesure 4-05 POE FEDER 2014-2020

1. Contexte :

La fiche action 4-05 du POE FEDER 2014-2020 fixe les conditions de recevabilité et d'éligibilité des dossiers dans le cadre d'opérations de rénovation thermique des bâtiments publics et prioritairement les infrastructures d'enseignement et de formation.

Au nombre des pièces obligatoires à présenter par les porteurs publics potentiels à l'occasion du dépôt de leur demande figure notamment un diagnostic thermique/ énergétique du/des bâtiment(s) à rénover.

Le présent cahier des charges a pour objet d'harmoniser et de définir les attendus minimaux de ces diagnostics.

2. **Objet de la mission** :

La mission à réaliser comprend le **diagnostic thermique et énergétique** des bâtiments concernés, en vue de renseigner le maître d'ouvrage sur les travaux à mener et leur impact thermique et énergétique à traduire d'une part, par une quantification estimative de la réduction des émissions de gaz à effet de serre (indicateur CO34 du PO), et d'autre part, par une quantification de l'énergie électrique évitée (indicateur IR 09 du PO).

Le diagnostic servira de base de réflexion technique pour le Moe à traduire dans le dossier opérationnel.

Ce diagnostic doit permettre :

- d'établir un état des lieux
- de dresser des propositions techniques chiffrées et argumentées d'amélioration du confort thermique et du bilan énergétique des infrastructures concernées ;
- d'évaluer l'amélioration du confort thermique apporté par la mise en œuvre de chacune des actions par rapport à la situation actuelle
- d'évaluer l'amélioration de consommation énergétique apportée par la mise en œuvre des actions par rapport à une solution de base classique plus énergivore à systèmes actifs (climatisation dans les Bas ou chauffage dans les Hauts,...).

A l'issue de cette mission, en s'appuyant sur le rapport de diagnostic établi, le maître d'ouvrage devra être en mesure de décider des investissements appropriés à réaliser.

3. **Contenu de la mission**

3.1 **État des lieux**

Le prestataire devra faire l'analyse de l'existant en prenant en compte :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

Prestations minimales:

- La carte d'identité du site (surfaces, année de construction, effectif, ...);
- L'environnement des bâtiments (climat, température, régime des vents, orientation, environnement proche, ...);
- La qualité et le type de l'enveloppe de chaque bâtiment (nature des parois horizontales et verticales, baies, circulation d'air traversant, ...);
- Le détail des consommations énergétiques à compter de 2014;
- La nature des activités de chaque bâtiment et les équipements dédiés ainsi que tout autre paramètre pouvant peser sur le bilan thermique;
- Les modalités d'occupation et d'exploitation du site;

afin de :

- caractériser les bâtiments, les locaux en fonction des facteurs climatiques (facteur solaire, ...);
- Faire une simulation du confort thermique dans des espaces représentatifs des différentes ambiances du bâtiment. Pour chacun de ces espaces une évaluation du confort dans des conditions types (été, hiver, charges internes,...) selon une méthode qui sera précisée (degrés de surchauffe, nombre de points dans une zone de confort en période d'utilisation (diagramme de Givoni), nombre d'heures annuelles par gamme de température,...) sera effectuée.

Prestations optionnelles :

- Établir un bilan instrumenté des consommations énergétique du bâtiment ;
- Mesurer les températures et les taux d'humidité des espaces représentatifs des différentes ambiances du bâtiment (été et hiver austral)
- Établir une évaluation des consommations énergétique du bâtiment par grands postes en justifiant la méthode de répartition utilisée

3.2 Bilans thermique, énergétique et préconisations

Ci-dessous la solution de référence est considérée comme celle permettant par des solutions actives (climatisation dans les Bas, chauffage dans les Hauts,...) au bâtiment d'atteindre en permanence des conditions de température/hygrométrie maximale de 26°C / 60 % d'humidité relative (confort d'été dans les Bas) et 19°C minimale (confort d'hivers dans les Hauts) et d'assurer le renouvellement hygiénique de l'air.

Sur la base de l'état des lieux, le prestataire devra réaliser une analyse détaillée et critique de l'état thermique et énergétique des bâtiments en y intégrant :

Prestations minimales :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

- fixer des objectifs d'amélioration des conditions de confort permettant de répondre aux objectifs du maître d'ouvrage (% d'amélioration des conditions de confort (nombre de point dans la zone de confort du diagramme de Givoni, Limitation des degrés de surchauffe sur X jours par an,....)
- Etablir une proposition argumentée des améliorations possibles pour l'amélioration du confort thermique pendant les périodes d'occupation des locaux par des solutions passives, renouvelables ou peu énergivores (isolation, protections solaires, remplacement des menuiseries, ventilation passive, ventilation active par brasseurs d'air, production d'eau chaude,...). Chaque solution sera chiffrée en investissement et en coût de fonctionnement ;
- Etablir une proposition des améliorations possibles pour la maîtrise de l'énergie (durées de fonctionnement et régulation des équipements, diminution des charges internes (remplacement des équipements (éclairage,...) et amélioration des équipements actifs (climatisation, ...), respect des températures de consigne, préconisations d'instrumentation de suivi des performances...) par rapport à une solution de référence définie sur la base d'un bâtiment 100 % climatisé ;
- Procéder à une simulation des conditions de confort thermique résultant de la mise en œuvre des solutions préconisées des mêmes espaces représentatifs présentés dans l'état des lieux. Pour chacun de ces espaces une évaluation de l'amélioration du confort (degrés de surchauffe dans des conditions types (été, hiver, charges internes,...), nombre de points dans une zone de confort en période d'utilisation (diagramme de Givoni),...) sera présentée ;
- Etablir un tableau récapitulatif des solutions préconisées indiquant l'état actuel, l'état final, le coût d'investissement, le coût de fonctionnement, les gains énergétiques et surcoût financier par rapport à la solution de référence,

Prestations optionnelles:

- Evaluer les temps de retour sur investissements de chacune des solutions proposées
- Procéder à une simulation des conditions de confort thermique résultant de la mise en œuvre des solutions préconisées selon deux_hypothèses : mise en œuvre des solutions en fonction du temps de retour. Chaque simulation devra notamment faire apparaître l'amélioration des conditions de confort constatée par rapport à la situation initiale.
- Procéder à une simulation des consommations énergétiques qui résulterait de la mise en œuvre des solutions proposées selon les deux hypothèses déjà évoquées (solution de référence et solution optimisée).
- Etablir une estimation de coûts de mise en œuvre de chacune des deux hypothèses proposées comparés à la solution de référence correspondante.
- Procéder à une analyse critique des deux hypothèses proposées avec une préconisation argumentée pour celle jugée la plus pertinente par le prestataire au regard des objectifs fixés suite à l'état des lieux, des temps de retour sur investissement et de son expérience professionnelle.

L'utilisation d'outils de simulation de confort sera exigée. Les outils développés localement (Batipéi pour les locaux non climatisés et Opti'clim® pour les locaux climatisés) pourront notamment être utilisés.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180621-DCM16-140618-
DE
Date de télétransmission : 21/06/2018
Date de réception préfecture : 21/06/2018

ANNEXE 2 – Enveloppe financière prévisionnelle

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL TOTAL DU PROJET (18 sites)						
Dépenses	Frais d'études		Aides publiques		%	% sur le total
	Montant HT	Montant TTC	Ressources	Montant		
Acquisition foncières	0,0	0,0				
Etudes (MOE, 8%)	180 000,0	195 300,0	Union Européenne	2 746 633,21	70,00 %	68,92%
CSPS	90 000,0	97 650,0	État			
OPC	90 000,0	97 650,0	Région			
Contrôle technique	90 000,0	97 650,0	Département			
Travaux	3 000 000,0	3 255 000,0	Commune	1 207 128,52	30,00 %	30,29%
Publicité marché public	10 000,0	10 850,0	Groupement de communes			
			Établissement public			
			Autre(s)EDF	31 304,86		0,79%
			Sous-total	3 985 066,59	100,00 %	100,00%
			Autofinancement			
Autre(s) :						
Convention de mandat	150 000,0	162 750,0	Fonds propres			
Prestation hors convention de mandat	15 066,6	16 347,3	Emprunts			
Aléas	90 000,0	97 650,0				
Revenus prix	90 000,0	97 650,0				
Complément diagnostic	180 000,0	195 300,0	Autre(s) (à préciser)			
TOTAL	3 985 066,59	4 112 150,0	TOTAL	3 985 066,59	100,00 %	
Assiette éligible FEDER	3 923 761,7					

Date de réception préfecture : 21/06/2018
 Date de réception préfecture : 21/06/2018
 DCM16-140618-