



## **PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS**

### **conseil municipal de la Ville de Seyssins**

#### **séance du lundi 14 octobre 2024**

Le quatorze octobre deux mille vingt-quatre à 20h00, le conseil municipal de Seyssins s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Fabrice HUGELÉ, Maire de Seyssins.

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 29

#### **PRÉSENTS : 20**

**MMES ET MM. FABRICE HUGELÉ, JULIE de BREZA, SYLVAIN CIALDELLA, JOSIANE DE REGGI, JEAN-MARC PAUCOD, ANNE-MARIE LOMBARD, LOÏCK FERRUCCI, NATHALIE MARGUERY, PASCAL FAUCHER, ARNAUD PATTOU, FRANÇOISE COLLOT, PHILIPPE CHEVALLIER, SAMIA KARMOUS, EMMANUEL COURRAUD, JIHÈNE SHAÏEK, CATHERINE BRETTE, ISABELLE BŒUF, ERIC GRASSET, FRANÇOIS GILABERT, BERNARD LUCOTTE**

#### **ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR : 9**

**MMES ET MM. CHANTAL DONZEL À LOÏCK FERRUCCI, DÉLIA MOROTÉ À FABRICE HUGELÉ, YVES DONAZZOLO À JEAN-MARC PAUCOD, LAURENT CHAPELAIN À EMMANUEL COURRAUD, PIERRE ANGER À JULIE de BREZA, CAROLE VITON À ARNAUD PATTOU, CÉLIA BORRÉ À JOSIANE DE REGGI, LAURENCE ALGUDO À ISABELLE BŒUF, ANNE-MARIE MALANDRINO À BERNARD LUCOTTE**

#### **ABSENT : 0**

#### **SECRÉTAIRES DE SÉANCE : FRANÇOISE COLLOT ET FRANÇOIS GILABERT**

Monsieur Fabrice HUGELÉ, maire, ouvre la séance à 20h08.

M. Fabrice HUGELÉ : « Bonjour à toutes et à tous, merci pour votre présence pour ce conseil municipal du 14 octobre, conseil municipal qui a été ajouté dans le planning annuel pour des raisons de compatibilité des dates d'avancement des collectivités et pour être bien en phase sur des projets qui nous importent. On n'a pas pu faire autrement, on a pris cette fenêtre. Je vous prie de bien vouloir excuser cette organisation et vous remercier d'être ici présents. Vous verrez qu'il n'y a que trois délibérations à ce conseil. Une organisation non prévue dans l'année, encore une fois je vous prie de bien vouloir nous excuser, qui fait qu'il y a quelques élus qui sont absents, contraints par des obligations personnelles et professionnelles.

Il procède ensuite à l'appel des conseillers présents, donne lecture des pouvoirs reçus des conseillers municipaux absents et constate que le quorum est réuni. Il fait procéder à la désignation des secrétaires de séance : Madame Françoise COLLOT et Monsieur François

GILABERT sont désignés.

Monsieur le maire n'a pas de décisions prises en application des délégations que le conseil municipal lui a octroyées à soumettre aux membres du conseil, ni d'information au conseil.

L'approbation du conseil municipal du procès-verbal du conseil municipal du 30 septembre 2024 est reportée à la prochaine séance, compte-tenu des délais très courts entre ces deux conseils.

M. HUGELÉ informe le conseil qu'il n'y a une modification à l'ordre du jour : « Elle concerne la délibération n°76 relative à l'autorisation de signature du marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation énergétique de l'école Blanche-Rochas. Cette délibération a été complétée après la réunion du groupe de travail achat de ce matin, lundi 14 octobre et elle se trouve dans la pochette de chaque conseiller, en fonction des décisions du groupe achats publics qui s'est réuni ce matin. »

M. HUGELÉ : « Je ne voudrais pas commencer ce conseil municipal, si vous me le permettez, sans profiter de cette journée du 14 octobre où les établissements du secondaire de France ont été appelés à manifester leur soutien et leur souvenir des professeurs Samuel PATY, assassiné en octobre 2020 et Dominique BERNARD, assassiné en octobre 2023, ces deux professeurs, assassinés par des terroristes islamistes. C'était, aujourd'hui, une journée nationale de souvenir, pour l'engagement de ces profs, pour nous rappeler de leur mémoire et le travail qu'ils ont pu accomplir au nom de l'Éducation Nationale, au nom de la République, contre l'ignorance, contre les fanatismes, jusqu'au point d'en être eux-mêmes victimes. Notre collègue, le collègue Marc-Sangnier, sous la direction de la Principale, Barbara HERTZOG-MALENFANT, a effectué une minute de silence aujourd'hui, en mémoire de ces professeurs et de leur action. Je vous propose, si vous en êtes d'accord, de commencer par une minute de silence également, pour nous associer à ce temps de recueillement national. »

Une minute de silence est respectée.

M. HUGELÉ : « Merci à tous. En préambule, je voudrais vous informer que le prochain conseil municipal, qui aura lieu le 18 novembre ici-même, sera précédé d'une séance du conseil municipal jeunes. On essaie, autant que faire se peut, de marier les deux rendez-vous, les deux exercices de manière à donner toujours du sens pour nos jeunes élus et à les mettre en situations les plus réelles possibles. Je comprendrais tout à fait que vous ne soyez pas disponibles à 19h30, c'est-à-dire une demi-heure avant le conseil municipal et je remercie par avance tous ceux qui pourront honorer de leur présence nos jeunes élus du conseil municipal jeunes.

Un conseil municipal plus court, en tous cas en nombre de décisions, je vous l'ai dit. Julie de BREZA en reparlera certainement après moi, je vais lui laisser la parole pour une première délibération. »

## **076 - MARCHÉS PUBLICS - AUTORISATION DE SIGNATURE DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE – RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ÉCOLE BLANCHE-ROCHAS**

Rapporteuse : Julie de BREZA

Mesdames, Messieurs,

Afin d'améliorer les conditions d'accueil des enfants et des professionnels exerçant au sein de l'école Blanche-Rochas, la commune de Seyssins a mené une réflexion de rénovation énergétique sur ce bâtiment. La volonté de la commune étant une baisse significative des consommations énergétiques, il est nécessaire de réaliser des travaux de rénovation et réhabilitation énergétique. Le coût prévisionnel des travaux est de 1 450 000 € HT.

Conformément à l'article L.2123-1 du code de la commande publique, une consultation a été engagée selon une procédure adaptée. Un avis d'appel public à la concurrence ainsi qu'une publication dans le journal d'annonce légale L'Essor ont été publiés le 26 août 2024. La date CM du 14-10-2024 – Procès-verbal des délibérations

limite de remise des offres était le 30 septembre 2024 à 12h00, à l'issue de laquelle 8 offres ont été remises.

Après examen des situations juridiques et capacités économiques et financières, et des références professionnelles et capacités techniques des candidats par les services compétents, il a été procédé à une analyse des offres selon les critères définis dans les pièces du marché.

Après avis conforme du groupe de travail « Achats publics » du 14 octobre 2024, il est proposé au conseil municipal d'attribuer le marché au groupement suivant : **GROUPE EOLE (architecte mandataire)** / SINEQUANON (OPC, VRD) / IDE DE PROJET (économiste) / CANOPEE (QEB, STD) / GROUPE DELTA (structure) / CET (fluide, électricité, SSI) / ECHOLOGOS (acoustique). Le montant provisoire de la maîtrise d'œuvre est de 171 600,00 € HT.

Le conseil municipal,  
Après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de la commande publique ;  
Vu l'avis d'appel public à la concurrence paru sur le profil acheteur de la commune le 26 août 2024 et transmis à la publication le même jour ;  
Vu la publication dans le journal d'annonce légale L'Essor le 26 août 2024 ;  
Vu l'avis du groupe de travail achats publics en date du 14 octobre 2024 ;  
Vu l'avis de la commission urbanisme, logement, travaux et infrastructures publiques du 30 septembre 2024 ;  
Vu l'analyse des offres ;

Sur proposition de Mme Julie de BREZA, première adjointe déléguée à l'environnement, au développement durable et à l'urbanisme ;

- Autorise Monsieur le maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation énergétique de l'école Blanche Rochas avec GROUPE EOLE, entreprise mandataire du groupement retenu, pour un montant provisoire de 171 600,00 € HT ;
- Mandate monsieur le maire ou son représentant pour entreprendre toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Mme Julie de BREZA : « C'est un projet que nous avons déjà abordé mais là, il se concrétise par le marché de maîtrise d'œuvre. Vous savez que nous avons trois écoles primaires et trois écoles maternelles. Nous avons réalisé des audits patrimoniaux sur ces écoles et, à la suite de cela, nous avons décidé d'engager, dans un premier temps, des travaux concernant l'école primaire Blanche-Rochas. Rénovation qui est à la fois énergétique, mais aussi une réhabilitation, notamment avec des reprises à l'intérieur de cette école. La volonté de la commune était de baisser significativement les consommations énergétiques, d'apporter un confort d'été à l'équipe enseignante et aux enfants. Il est donc nécessaire de réaliser des travaux de rénovation, travaux qui ont été estimés à 1 450 000 €.

Suite à l'appel d'offre, il y a eu une analyse. Le groupe de travail achats publics s'est réuni ce matin. L'analyse par Territoires 38 a été faite. Certains d'entre vous étaient présents. Il en ressort que c'est le groupe Eole, qui est un groupement de bureaux d'études et d'architectes, qui est désigné pour l'attribution de ce marché.

On peut, si besoin, vous donner quelques détails un peu plus précis concernant ce marché. Le marché concerne des travaux avec, principalement, la rénovation thermique globale avec isolation extérieure des façades et de la toiture, le remplacement des menuiseries, l'installation d'un système global de ventilation et la rénovation intérieure de l'ensemble du bâtiment, murs, sols et plafonds. Certains avaient aussi prévu des travaux en matière acoustique, mais en ce qui nous concernait, ce n'était pas forcément une condition dans le cadre de ce marché. Le

planning prévisionnel qui est fixé, c'est un démarrage des prestations du marché dès novembre 2024, d'où la nécessité de faire ce conseil municipal extraordinaire, pour que le calendrier des travaux, avec une première phase réalisée à l'été 2025 pour ne pas gêner l'occupation du site, ni les enseignants ni les élèves, avec un chantier qui commencera dès la fin des cours au mois de juillet 2025 pour le remplacement des menuiseries et l'isolation du toit. Les critères définis, conformément à ce que nous faisons, étaient les valeurs techniques pour 60 % des notes et 40 % la valeur prix. »

M. Fabrice HUGELÉ : « Merci Julie de BREZA. Y-a-t-il des demandes d'informations complémentaires par rapport à ce qui a pu être présenté en commission et ce matin-même en groupe achat ? C'est une des raisons aussi, l'organisation sur ce dossier, qui nous oblige et nous contraint à organiser ce conseil municipal, pour être dans les délais et pouvoir engager les travaux au plus vite en fonction des aides et des soutiens que nous pourrions avoir. Y-a-t-il des questions, des demandes de précisions ? Catherine BRETTE. »

Mme Catherine BRETTE : « Pas de demande de précisions, si ce n'est sur la méthode, parce qu'avoir le groupe de travail le matin-même pour la délibération du soir, c'est un peu difficile. Nous, on n'a pas pu se concerter ni en discuter. C'était même très rapide, il n'y avait pas de documents papiers, il fallait juste lire un tableau qui était difficile à lire. J'ai posé des questions, j'ai eu quelques réponses. Mais je trouve que sur la méthode, c'est quand même un peu expéditif. »

M. HUGELÉ : « Entendu. C'est rapide, on essaie de s'organiser pour avancer sur des dossiers qui sont essentiels et prendre les fenêtres de tir quand elles sont prenables, avec le montage des dossiers et les partenaires. Nathalie MARGUERY va apporter des précisions sur l'organisation. »

Mme Nathalie MARGUERY : « Je voulais apporter une précision. Cette délibération est prise parce que M. le maire a délégation de pouvoir pour signer les marchés jusqu'à 90 000 €. Là, on dépassait 90 000 €, c'est la raison pour laquelle nous prenons cette délibération. Je tenais aussi à ajouter que nous sommes en procédure adaptée, inférieure à 221 000 €, donc il n'y avait aucune obligation de faire un groupe achats. Le groupe achats est une décision de la commune en interne, de convier dans ce groupe achats les membres de la minorité, pour présenter les offres. Ce n'est absolument pas obligatoire et c'est une volonté de transparence de la commune de faire ce groupe achats. Je tenais juste à mettre en avant, c'est une volonté, pas une obligation. C'était ce matin, ça a été présenté par notre AMO (*Assistant à Maîtrise d'Ouvrage*). Les huit groupes ont été présentés, toutes les questions pouvaient être posées. Il n'y a pas eu beaucoup de questions mais on a pris le temps qu'il fallait. S'il y avait eu plus de questions, nous aurions pris un peu plus de temps. Nous prenons le temps nécessaire pour la transparence, dans ce groupe de travail non obligatoire. »

M. HUGELÉ : « Merci Nathalie. »

Mme BRETTE : « Je peux répondre ? Parce que je trouve cela vraiment ubuesque comme réponse, de la part de Nathalie MARGUERY. Si ce n'était pas une obligation, si vous considérez que ce n'est pas la peine de le faire, il vaut mieux le dire et ne pas inviter les gens de la minorité à un simulacre de réunion. Je ne comprends pas l'intervention. »

Mme MARGUERY : « Ce n'est pas un simulacre de réunion. Ces réunions, on les a mises en place, déjà, sur le mandat précédent. Donc tu les connais bien ces réunions. En quoi c'est un simulacre ? On a bien présenté l'analyse, les notes, les commentaires de l'AMO. Toutes les questions ont été ouvertes. Je ne vois pas en quoi c'était un simulacre. »

Mme BRETTE : « C'est un simulacre quand on découvre un dossier, qu'on a un tableau qui est impossible à lire, qu'on nous le commente, qu'on nous demande si on a des questions et qu'on nous dit qu'il y a très peu de questions. J'en ai quand même posé, mais ce n'est pas possible de travailler dans ces conditions. »

Mme MARGUERY : « Les CAO (*Commission d'Appel d'Offres*) sont exactement sous le même format dans beaucoup de communes. Là, ce n'est pas une CAO, c'est un groupe achats. La

transparence est là, on n'est pas obligé de le faire. Le dossier, vous le connaissez, ce n'est pas la première fois qu'on évoque ce dossier sur la réhabilitation énergétique, donc les questions étaient à votre disposition. »

Mme BRETTE : « Ce dossier, on ne le connaît pas. Il n'a pas été présenté en commission, il a juste été présenté ce matin en groupe achats. Et encore, il n'y avait rien dedans si ce n'est l'analyse des offres, mais on n'a pas vu, globalement, quel était le projet. C'est quand j'ai posé la question que j'ai eu quelques détails. »

M. Eric GRASSET : « C'est dommage, parce que c'est un projet qui a l'air intéressant. C'est quelque chose qui traîne dans les caisses de la commune depuis longtemps, cette idée de refaire ce bâtiment. Il y a la question de la chaudière de l'école qui était le projet d'après, qui était quelque chose de complexe, de l'école Blanche-Rochas. L'idée est plutôt bonne. On vous a toujours dit que nous, on souhaitait ce genre de projet. Ce qui est dommage, c'est la méthode. La réponse de Madame la maire adjointe aux finances à Catherine BRETTE m'étonne particulièrement. Chacun répond ce qu'il veut, on est habitué. Quand on pose des questions sur le budget, ça fait 4 ans que ça dure comme ça avec elle, donc on prend acte. Du coup, on ne sait pas comment faire avec ce dossier, parce que sur l'idée, on est même prêt à vous faire confiance. On a essayé de vous le montrer d'autres fois précédemment. Mais c'est assez compliqué d'un point de vue formel, à partir du moment où vous voulez aller vite, OK, mais c'est quelque chose qui est là depuis 10 ou 15 ans dans une réflexion, une idée qu'il fallait y aller. Vous avez décidé d'avancer et c'est super, il n'y a pas de problème avec ça, mais vous auriez peut-être pu prendre 15 jours de plus pour nous présenter le projet en commission, ou une semaine. Je comprends qu'il y a les vacances dites de la Toussaint la semaine prochaine, donc vous ne pouviez pas faire, à mon avis, le conseil municipal lundi prochain, j'imagine que c'est ça. Mais avoir quelques jours au moins, pour présenter un dossier. On nous demande de voter, pour que les seyssinois voient, on a exactement une page, on a strictement rien d'autre. Et je pense qu'on n'est pas les seuls à ne rien avoir, ou alors vous, dans la majorité, vous avez des éléments que vous travaillez entre vous, très bien, que les services vous donnent. Dans ce cas-là, c'est ça la difficulté. Du coup, on va faire un vote qui n'est même pas pour ou contre le projet, en réalité. On n'a pas les éléments pour pouvoir avancer, alors qu'on aurait très volontairement voté pour. Alors vous allez dire que vous n'en avez rien à faire de notre vote, de toute façon vous avez la majorité. Mais dans une démocratie, normalement, on fait en sorte de travailler avec l'ensemble des groupes représentés. C'est dommage. »

M. HUGELÉ : « Entendu, merci. Julie de BREZA. »

Mme de BREZA : « Concernant le fait que le projet est dans les cartons depuis 15 ans, certainement mais en tous cas, l'audit patrimonial sur l'école a été fait l'année dernière. Nous avons engagé un assistant à maîtrise d'œuvre, comme on vous l'a dit, début 2024, qui a rédigé le programme de rénovation de l'école Blanche-Rochas ainsi que le cahier des charges pour le marché de maîtrise d'œuvre. Sur cette délibération, nous sommes uniquement sur un marché de maîtrise d'œuvre, qui se résume sur les quatre points que je vous ai dits, à savoir la rénovation thermique globale de l'enveloppe de l'école avec isolation des façades et de la toiture, pour à la fois un meilleur confort d'été mais aussi faire des économies d'énergie par rapport à nos dépenses énergétiques et de fonctionnement, le remplacement des menuiseries, l'installation d'un système global de ventilation et la rénovation intérieure de l'ensemble du bâtiment. À la suite de ce marché de maîtrise d'œuvre, c'est la maîtrise d'œuvre qui va réaliser le projet. Donc pour l'instant, il n'y a pas de projet et, comme le projet de médiathèque qui a été présenté la dernière fois, il y aura un avant-projet sommaire, un avant-projet définitif avec la construction d'un calendrier et de plans et aussi le montant définitif concernant les travaux et la rémunération de la maîtrise d'œuvre. Pour l'instant, il n'y a pas de projet, il y a la volonté d'engager ce marché de maîtrise d'œuvre pour réaliser cette rénovation de l'école Blanche-Rochas. »

M. HUGELÉ : « Je crois que c'est bien résumé. Pour l'instant, pas de projet, on n'en est pas encore là. Cela va arriver et il vous sera présenté. Là, le projet a été énoncé. En fait, ce qu'on vous demande de voter ce soir, finalement on se retrouve, c'est d'acter une volonté, simplement. La volonté de transformer et de rénover notre patrimoine bâti et de rénover cette CM du 14-10-2024 – Procès-verbal des délibérations

école Blanche-Rochas. On demande simplement de lancer l'AMO et pour ça, il fallait se donner quelques critères. Ils ont été présentés, certes ce matin, c'est vrai, sur des délais qui sont courts, je reconnais, parce que ces critères peuvent être communément admis, il nous semble, par l'ensemble des conseillers municipaux qui sont ici. Cela a été présenté de façon transparente, sans que ce soit obligatoire. On a la volonté, toujours, d'exposer. Ce soir, c'est l'impulsion qu'on vote. Et on reviendra vers l'ensemble du conseil municipal avec l'avant-projet sommaire et toutes les étapes qui permettront de commenter, de critiquer, d'améliorer le dessin de cette rénovation, sur la base de la production du groupe Eole qui a été retenu, aujourd'hui, par le groupe achats. Donc ce soir, on ne valide pas un projet, mais une volonté. Et là-dessus, on peut être d'accord, cela fait 15 ans qu'on attend, sur cette école. On a décidé de passer le cap, de mettre en marche et d'avancer sur ces sujets. Je crois que c'est très clair. Merci, en tous cas, pour ces échanges qui ont permis d'expliquer la démarche et comment ça fonctionne au niveau des marchés publics. C'est toujours intéressant pour ceux qui nous suivent, les seyssinoises et les seyssinois, de comprendre cette complexité. Catherine BRETTE. »

Mme BRETTE : « Dans ce cas, est-ce qu'on peut avoir l'audit patrimonial qui vous a déterminés à choisir ce dossier plutôt que d'autres ? Puisqu'on sait qu'il y a aussi d'autres bâtiments sur lesquels il faudrait se pencher. »

M. HUGELÉ : « Bien sûr qu'on peut transmettre tous les documents qu'on demande. »

Mme de BREZA : « Oui, on peut vous transmettre cet audit patrimonial, c'est un document qui peut être transmis sans aucun problème, réalisé par l'ALEC (*Agence Locale de l'Energie et du Climat*) avec lequel on travaille, à la fois pour notre bilan énergie et avec lequel on a contractualisé pour la réalisation de cet audit, mais aussi de l'audit de l'école primaire et maternelle Louis-Armand au mois de septembre 2024. Il n'y a pas de souci, on peut vous transmettre ce document. »

M. HUGELÉ : « Merci. Encore une fois, il s'agit d'acter, de voter et de dire que la commune de Seyssins a la volonté de transformer une école, de l'améliorer sur le plan énergétique. Si on propose celle-ci, c'est parce qu'un audit patrimonial a été engagé sur l'ensemble des écoles, qu'un certain nombre d'actions ont été engagées sur les différents établissements et que celle-ci nous paraît prioritaire et devoir être traitée en priorité. Je mets aux voix, si vous voulez bien, cette délibération qui acte la volonté commune d'avancer sur la réhabilitation énergétique de l'école Blanche-Rochas, pas plus. Il ne s'agit pas, ce soir, de valider le projet, celui-ci viendra plus tard. »

Conclusions adoptées : unanimité.

## **077 - MARCHÉS PUBLICS – CONCESSION DE SERVICE POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UNE CHAUFFERIE BOIS ET D'UN RÉSEAU CHALEUR – CHOIX DU CONCESSIONNAIRE ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

Rapporteuse : Julie de BREZA

Mesdames, Messieurs,

La commune de Seyssins a souhaité réaliser un réseau technique de chaleur bois énergie desservant les bâtiments communaux.

Dans le cadre d'une convention de groupement, la commune s'est associée au CCAS qui souhaitait raccorder la résidence de personnes âgées « Le Belvédère », au réseau chaleur bois.

Il n'y a pas de vente de chaleur à des tiers, les seuls bénéficiaires du réseau technique sont la commune et le CCAS (ce n'est pas un service public destiné à fournir de la chaleur au public).

La procédure de recrutement du futur concessionnaire pour la conception et l'exploitation d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur, sous la forme « procédure ouverte », a été suivie selon les dispositions des articles L.1410-3 et suivants du code général des collectivités territoriale et du code de la commande publique.

À l'issue de cette procédure, il ressort que la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour l'autorité concédante, apprécié selon les critères de jugements, est celle de la Compagnie de chauffage intercommunale grenobloise (CCIAG).

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L.1411-5 du CGCT, « Au vu de l'avis de la commission, l'autorité habilitée à signer la convention engage librement toute discussion utile avec une ou des entreprises ayant présenté une offre. Elle saisit l'Assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé. Elle lui transmet le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie générale du contrat. ».

Ainsi, la présente délibération vise à :

- Approuver :
  - o Le choix de l'offre de la Compagnie de chauffage intercommunale grenobloise, pour l'exécution du contrat comme Concessionnaire pour la construction et l'exploitation d'une chaufferie bois et d'un réseau technique de chaleur sur le territoire de la Commune de Seyssins ;
  - o Le contrat de concession pour la construction et l'exploitation d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur sur le territoire de la Commune de Seyssins.
- Autoriser le Maire à signer le contrat de concession et à accomplir toutes formalités, diligences et actes nécessaires à leur exécution.

Dans le cadre du contrat de concession, le Concessionnaire s'engage à prendre en charge :

- La conception, la réalisation, le financement de :
  - o La chaufferie centrale bois énergie implantée sur la parcelle AC3 pour une surface d'environ 85 m<sup>2</sup>, mise à disposition du Concessionnaire par la Commune,
  - o Le réseau de chaleur vers les bâtiments suivants à desservir :
    - Hôtel de Ville,
    - Ecole maternelle et école élémentaire Blanche-Rochas,
    - Restaurant scolaire Albert Rochas,
    - Centre culturel Montrigaud,
    - Bibliothèque municipale Lucie-Aubrac,
    - La Tour,
    - La résidence pour personnes âgées (ci-après « RPA ») « Le Belvédère », situé au sein de l'immeuble Pluralis.
  - o Les sous stations de ces bâtiments,
- La production, le transport et la distribution de l'énergie calorifique par le réseau de distribution ;
- L'exploitation de l'ensemble des ouvrages nécessaires à la fourniture du service, hors réseaux secondaires dans les bâtiments ;
- L'entretien-maintenance de l'ensemble des ouvrages nécessaires à l'exploitation du service (chaufferies bois, chaufferies d'appoint secours, réseau de chaleur et sous stations) ;
- Le gros entretien, le renouvellement et la modernisation de l'ensemble des ouvrages nécessaires à l'exploitation du service (hors réseaux secondaires dans les bâtiments) ;

- La gestion des relations avec la Ville et le CCAS ;
- La perception des tarifs auprès de la Ville et du CCAS.

Le Contrat a une durée de 20 ans d'exploitation, à compter de la mise en service du réseau de chaleur.

Le conseil municipal,  
Après avoir délibéré,

Vu le code de la Commande Publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1410-3, L.1411-5, L.1411-5-1, L.1411-9, L.1411-18 et suivants ;

Vu la délibération n°DE-2022-SED-94 en date du 12 décembre 2022 par laquelle le conseil municipal de la commune de Seyssins s'est prononcé sur le recours à la concession de service pour la construction et l'exploitation d'un réseau technique de chaleur bois énergie desservant les bâtiments communaux ;

Vu la délibération n°DE-2023-ST-103 en date du 11 décembre 2023, portant constitution du groupement d'autorités concédantes entre la commune de Seyssins et le CCAS ;

Vu la convention de groupement d'autorités concédantes en date du 13 décembre 2023 ;

Vu le procès-verbal de la commission d'ouverture des plis du 29 avril 2024, portant sur l'analyse des candidatures ;

Vu le procès-verbal de la commission d'ouverture des plis du 13 mai 2024, portant sur l'analyse des offres initiales et l'avis de la commission sur les candidats à retenir en négociation ;

Vu l'avis du groupe de travail achats publics en date du 14 octobre 2024 ;

Vu l'avis de la commission urbanisme, logement, travaux et infrastructures publiques du 30 septembre 2024 ;

Vu le rapport de présentation de Monsieur le Maire portant sur les motifs du choix du concessionnaire et l'économie générale du contrat de concession ;

Vu le projet de contrat de concession de service pour la conception, la réalisation, le financement et l'exploitation d'une chaufferie bois et d'un réseau technique de chaleur desservant des bâtiments publics sur le territoire de la commune de Seyssins et ses annexes ;

Sur proposition de Madame Julie de BREZA, première adjointe déléguée à l'environnement, au développement durable et à l'urbanisme ;

- Approuve le choix de la Compagnie de chauffage intercommunale grenobloise, pour l'exécution du contrat comme concessionnaire pour la construction et l'exploitation d'une chaufferie bois et d'un réseau technique de chaleur sur le territoire de la commune de Seyssins ;
- Approuve le contrat de concession portant sur la construction et l'exploitation d'une chaufferie bois et d'un réseau technique de chaleur sur le territoire de la commune de Seyssins, et ses annexes ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de concession et à accomplir toutes formalités, diligences et actes nécessaires à leur exécution ;
- Mandate Monsieur le maire ou son représentant pour prendre toute mesure et signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Mme Julie de BREZA : « Dossier sur lequel nous revenons et qui se concrétise de plus en plus. Nous avons, pour rappel, été aidés par un groupement, composé de Maître MICHEL, avocate et du bureau d'études WePo, M. BORDIER pour l'aspect technique. Il y a eu deux offres, la Compagnie de chauffage intercommunale grenobloise et l'entreprise ForestEner. Vous avez eu, avec la délibération, le rapport du Maire sur les motifs du choix du concessionnaire ainsi que l'économie générale du contrat. Vous nous aviez, en ce qui concerne le groupe ICD, interrogés et demandé les documents qui vous ont été transmis. De



toute façon, ils vous auraient été transmis avec la délibération, en tous cas avec la convocation pour le conseil municipal. La parcelle AC3 est la parcelle herbée devant le Centre Culturel Montrigaud, où il y a le traineau et le père Noël lors des festivités de Noël. La construction sera à cet endroit. »

M. Fabrice HUGELÉ : « Merci Julie pour cette synthèse, parce que la délibération comporte notamment le rapport du Maire et cetera, beaucoup de documents, pour un sujet qui, pour le coup, avance dans sa réalisation concrète, dans le dessin qu'on en fait. Je crois qu'on en est à la 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> délibération depuis presque un an, sur ce réseau de chaleur bois, donc il est bien connu maintenant. Il n'empêche qu'il peut susciter des questions ou des remarques et c'est justement le moment pour celles-ci, si vous en avez. Il s'agit, ce soir, de choisir le concessionnaire, sur la base de deux offres qui ont été proposées et d'autoriser le Maire à signer le contrat avec la Compagnie de chauffage intercommunale de Grenoble. Isabelle BŒUF a levé la main. »

Mme Isabelle BŒUF : « Bonsoir. Merci pour ces documents que j'ai bien reçus. J'aurai quelques interrogations, quelques précisions à vous demander par rapport à votre rapport, M. le maire. Je ne suis pas technicienne, donc je ne comprends pas tout. Vous dites, à un moment donné, que le montant des investissements prévus par la compagnie de chauffage paraît sous-estimé. Est-ce que vous avez eu une réponse à cette interrogation qui est dans ce rapport ? J'ai une autre question, concernant la zone où va être située cette chaufferie. C'est un terrain qui est en zone bleue. C'est une zone de ruissellement et de ravinement, une zone de crues torrentielles. Est-ce que ça implique des spécificités pour la construction du bâtiment, en sachant qu'il est construit en périmètre de l'école ? Par rapport à la cheminée et les rejets de cette cheminée proche de l'école, comment seront contrôlés ces rejets ? Vous prévoyez une réunion annuelle en juin pour analyser la période de chauffe précédente et envisager les évolutions, extension du réseau, planifier le gros entretien. Comment cela va être pris en charge, s'il y a de gros travaux ? Comment ça va se passer ? Comment ça va être réparti, la facturation ? Par rapport à l'indexation qui se fait 4 fois par an, est-ce que c'est normal, est-ce que c'est logique ou c'est quelque chose de particulier aux chaudières bois ? Je ne connais pas du tout le système. Voilà mes interrogations. »

Mme de BREZA : « Concernant la parcelle, la construction est compatible avec le PLUi. Il n'y a pas de problème, elle n'est pas en zone de risques. Il n'y a aucun souci pour pouvoir la construire à cet endroit. Quand le cahier des charges a été rédigé, il a bien été donné, à la fois l'emplacement de la parcelle envisagée, mais aussi les prescriptions réglementaires du PLUi, pour que les entreprises qui allaient répondre puissent avoir connaissance de toutes les contraintes possibles sur le terrain. Il n'y a aucun danger et aucun risque par rapport à la parcelle, on n'est pas en zone rouge ou en zone violette, qui entraînent une impossibilité de construction. Il n'y a aucun souci par rapport à ça. Concernant le rejet des particules fines des cheminées, dans le cadre des négociations avec les deux entreprises, il y a d'abord eu une ouverture de plis le 29 avril, après il y a eu une analyse de plis le 13 mai. À la suite de ça, afin que les deux entreprises puissent nous présenter des offres comparables, nous avons discuté avec elles, nous leur avons demandé des éléments complémentaires. Notamment, nous avons insisté, avec le bureau d'études techniques, concernant le rejet ou en tous cas le contrôle et les limites en matière de rejet de particules fines par la cheminée. Il faut savoir, premièrement, que les chaufferies bois sont bien plus vertueuses que n'importe quelle cheminée que certains peuvent avoir dans des maisons des années 70-80 à foyer ouvert. La combustion est bien meilleure, parce qu'on est sur un gros volume, avec une combustion forte. Donc les taux sont bien moins élevés. Et vous n'êtes pas sans savoir que nous avons un plan de prévention de l'atmosphère sur la métropole grenobloise, pour améliorer la qualité de l'air et que nous avons des contraintes en la matière encore plus sévères que d'autres agglomérations concernant les normes, qui ne sont pas les normes classiques françaises mais qui sont plus sévères, dans le cadre de notre prévention de l'atmosphère. Tout ça a été vu avec l'entreprise retenue. Tous les ans, il y aura un contrôle qui leur est demandé avec des mesures, mesures qui seront rendues publiques et sur lesquelles, s'il y a besoin de faire des modifications concernant les réglages, nous serons à même de leur demander ce qu'il en est. Enfin, concernant les gros investissements qui pourraient être faits, suite à la réunion fin juin, après la période de chauffe, on sera vigilant sur tous les points qui auront été relevés, notamment ceux que vous avez notés, l'émission de particules fines, mais aussi tout ce qui

est investissements à faire. C'est l'entreprise qui porte les investissements pendant la concession, ce n'est pas nous. C'est l'entreprise qui investira à ce moment-là, s'il y a besoin de faire des travaux pendant les 20 ans sur lesquels ils se sont engagés pour la concession. »

M. HUGELÉ : « Merci. Bernard LUCOTTE. »

M. Bernard LUCOTTE : « Bonsoir à tous. C'est un projet qui a retenu toute notre attention, à Anne-Marie et moi-même. Le sujet d'utiliser l'énergie qui est disponible dans notre pays est très intéressant. Dans le dossier, on a revu des photos, notamment celles de la cheminée qui est imposante, pour ne pas dire vraiment moche. C'est peut-être dommage de ne pas avoir utilisé les possibilités voisines d'immeubles à multiétages, qui sont eux-mêmes équipés de cheminées, pour préserver l'aspect visuel. Nous attirons votre attention sur l'annexe de cette délibération. C'est un document qui est imposant, il y a 117 pages. La page 98, particulièrement, s'adresse au financement du projet. Dans ce tableau de chiffres, il y a les certificats d'économie d'énergie, pour un montant de 489 500 €. Cela interpelle, parce que je m'attendais à ce que des certificats d'économie d'énergie ne soient pas chiffrés d'emblée et qu'il y ait plutôt une approche technique pour pouvoir établir des certificats. Ce n'est pas le cas, là, puisque c'est une ressource essentielle, près de 60 % du budget. Dans les sous-titres des certificats d'économie d'énergie, CE en abrégé, il y a un CE classique pour 0 € et une bonification « coup de pouce » pour 489 500 €. Pourquoi on n'a pas de chiffres au niveau du CE classique ? Pour la deuxième ligne, qu'est-ce que c'est que cette bonification et à qui appartient le pouce ? Ce sont les premières questions que j'ai à vous poser, puis je vais avoir encore quelque chose à vous dire après. »

M. HUGELÉ : « Allez-y pendant que vous avez le micro, M. LUCOTTE. »

M. LUCOTTE : « J'ai eu de la chance, finalement, de pouvoir ouvrir ce document de 117 pages parce qu'il m'est parvenu, comme à vous-mêmes, par un zip de toutes les annexes et quand on a démoli le zip, on ne peut pas ouvrir ce fichier, parce qu'il est trop long. J'ai finalement trouvé une solution qui m'a permis d'entrer dans les 117 pages, sans toutes les avoir étudiées fortement. Je me suis posé la question, est-ce qu'avec Anne-Marie, on est les seuls à avoir pu ouvrir ce fichier ? Est-ce que vous-mêmes, de la majorité ou d'ICD, vous avez pu ouvrir ce fichier de 117 pages ? Sinon, ça poserait la question de l'impréparation du conseil municipal en matière de dossier à fournir aux élus. Dans les chiffres qui sont donnés, il y a des tableaux, aussi bien pour les charges que les produits, mais c'est presque aussi de la poudre aux yeux, parce que ce sont les mêmes chiffres dans toutes les colonnes, pendant 20 ans. Pour moi, ce n'est pas du tout une étude économique, c'est un peu de la poudre aux yeux, d'ailleurs difficile à lire pour les yeux. J'ai terminé, je vous remercie de votre attention. »

M. HUGELÉ : « Bien, on va répondre sur les questions. Sur la forme, n'hésitez pas, si les zip ne sont pas dézipables, il faut absolument nous faire signe et nous demander des versions papier, il n'y a pas de problème. J'ai entendu déjà sur deux délibérations, soit il n'y a qu'une seule page et ce n'est pas assez, soit il y a 117 pages et c'est trop. Vous nous direz, toutes et tous, le nombre de page idéal pour que vous puissiez travailler bien les dossiers. Là, c'est le résumé du travail technique, d'élaboration, de sommes d'études, de projections commerciales, qui sont basées sur les prix à un moment M du prix de l'énergie bois. Ce sont des projections, ça ne vaut que ce qu'on peut y mettre avec l'explication de la CCIAG (*Compagnie de Chauffage Intercommunale de l'Agglomération Grenobloise*), avec son analyse, son expertise. Voilà qui fait, pour nos accompagnateurs, nos experts, nos techniciens qui nous accompagnent pour le choix de ce prestataire, des éléments convaincants. 117 pages, c'est le résultat du travail de toutes ces équipes d'experts et d'élus qui travaillent sur ce sujet depuis presque une année. On en est à la 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> délibération donc ça commence à faire du papier, beaucoup de tableaux, beaucoup d'analyses, rien de surprenant à tout ça. Je vais laisser la parole à Julie de BREZA pour répondre aux deux premières questions. »

Mme de BREZA : « Il y avait la hauteur de cheminée. On est obligé d'avoir une certaine hauteur pour pouvoir se conformer au plan de prévention de l'atmosphère et pouvoir expédier les particules fines et les fumées à une certaine hauteur par rapport à la réglementation. On a aussi demandé aux entreprises de travailler, non pas la hauteur parce que c'est réglementaire, mais l'habillage esthétique, puisque certains mettaient juste un tube très basique, donc on a

CM du 14-10-2024 – Procès-verbal des délibérations 10 / 13

demandé à ce que ce soit le plus esthétique possible. Le raccorder à un immeuble par rapport à la hauteur, sur le fait que ça aurait pu être moins gênant parce que la cheminée aurait été à peu près de la même hauteur, de toutes façons on aurait été obligé d'être au-dessus de l'immeuble et surtout, on n'avait pas l'emprise concernant la chaufferie. Il fallait qu'on puisse mettre le local de 85 m<sup>2</sup> et on n'avait pas de terrain à proximité d'un immeuble pour pouvoir coller cette chaufferie à un immeuble et mettre la cheminée à cet endroit. Je ne sais pas si ça répond à votre question. Concernant les certificats d'économie d'énergie, la création d'un réseau de chaleur bois, d'un réseau technique, ne permet pas d'avoir un certificat d'économie d'énergie. Par contre, les certificats d'économie d'énergie « coup de pouce », le pouce je ne sais pas à qui il appartient, par contre c'est dû au fait qu'on enlève 7 chaudières à gaz. Par conséquent, dans le cadre de la réglementation, nous avons droit à tant pour chaque chaudière enlevée. Nous avons même inclus la chaudière de la primaire Blanche-Rochas qui est actuellement changée. Nous ne la récupérons pas en tant que commune mais nous l'avons incluse dans le projet, parce que la compagnie de chauffage arrive à obtenir beaucoup plus que nous en tant que commune seule. Par conséquent, on a privilégié cette optique financière, ce qui fait aussi réduire les dépenses, les investissements ou en tous cas augmenter les recettes. Cela correspond à ça, les certificats d'énergie « coup de pouce ». Pour répondre à votre question sur les chiffres qui sont tous les ans les mêmes, c'est normal, puisqu'il y a une économie sur 20 ans et quand on est en concession, la commune paie tous les ans la même chose. Donc vous avez forcément, tous les ans, le même montant pour les différents postes, que ce soit la maintenance, R1, R2, R3. C'est un budget prévisionnel, après en fonction des indexations, c'est normal que vous ayez tous les ans le même chiffre indiqué. »

M. HUGELÉ : « Merci à tous. Eric GRASSET. »

M. Eric GRASSET : « Merci. J'avais une question. Il est indiqué que le réseau de chaleur va chauffer différents bâtiments, dont la bibliothèque municipale Lucie-Aubrac. Vous avez en projet la création d'une médiathèque et donc le déplacement de la bibliothèque, quelque chose de ce type. Comment vous avez travaillé pour inclure la quantité de calories nécessaires avec la fermeture de la bibliothèque à cet endroit ? Comment vous avez géré la question, j'imagine que vous l'avez fait, comment vous avez géré cette question ? »

Mme de BREZA : « On a utilisé nos ressources de bilan énergie, notamment, avec notre conseiller ALEC, pour connaître la consommation de chaque bâtiment. Le réseau de chaleur bois ne sera opérationnel qu'en novembre 2025, ce qui veut dire que la bibliothèque sera toujours à la place où elle est à l'heure actuelle. On a utilisé le nombre de mètres carrés par des indices de chauffage des pièces, de ce qu'on consomme régulièrement et ça a été inclus dans le projet pour dire au moins pendant un an, de novembre 2025 à octobre 2026, ouverture de la médiathèque, il y aura ça de consommé par la bibliothèque Lucie-Aubrac à cet endroit. On a aussi prévenu les entreprises qu'il allait y avoir la rénovation thermique de l'école Blanche-Rochas et que cela allait avoir un impact sur la puissance nécessaire. Bien sûr, concernant la nouvelle médiathèque, on espère que le projet de chaufferie bois de la Plaine par la Métropole se réalisera. »

M. GRASSET : « Je me permets. Merci pour les réponses, mais ma question portait aussi sur le fait qu'une fois que la bibliothèque ne sera plus où elle est, l'espace va être vide. Comment vous gérez la question des calories sur cet espace ? En tous cas, merci pour vos premières réponses. »

Mme de BREZA : « On ne laissera pas un espace vide, mais c'est une autre question et ce n'est pas dans le cadre de la délibération. Pour l'instant, la bibliothèque est bien à sa place. En fonction de l'usage, de la concertation, du travail qui sera fait sur l'utilisation des locaux laissés par la bibliothèque municipale, nous verrons ce qu'il en est par rapport à la consommation énergétique. »

M. HUGELÉ : « Merci pour cet échange. Bernard LUCOTTE. »

M. LUCOTTE : « Merci pour vos réponses. Sachez quand même que les photocopies qui nous sont fournies par la mairie sont en noir et blanc et ce qui est déjà difficile à lire quand c'est en couleur, notamment pour les photos, quand c'est en noir et blanc, on ne voit rien. J'avais quand CM du 14-10-2024 – Procès-verbal des délibérations

même une autre question, c'est de savoir si vous pouvez vérifier, avant de nous envoyer des documents, qu'ils sont utilisables. Ce serait intéressant. Merci. »

M. HUGELÉ : « Bien sûr. Merci à vous. On travaille dans une logique d'économie de fonctionnement à tout prix. En revanche, si vous avez une difficulté de lecture avec un document informatique ou avec un document en noir et blanc, il ne faut pas hésiter à demander. On peut fournir, exceptionnellement et ponctuellement, des éléments en couleur et agrandis, même, s'il le faut, il n'y a pas de problème. Je pense qu'on a fait le tour du sujet de cette chaufferie bois. Je vous propose de mettre aux voix le choix du concessionnaire et l'autorisation de signature du Maire. »

Conclusions adoptées : unanimité.

M. Fabrice HUGELÉ : « Merci encore. Nous en venons donc à la dernière délibération. Je veux saluer le travail réalisé par Julie de BREZA auparavant, sur ces dossiers, ainsi que par les services qui nous accompagnent et par les experts que nous avons choisis pour nous éclairer, parce que nul n'est expert ni prophète en son pays. On a besoin de travailler en équipe sur ces sujets. Merci à toutes les équipes. Je laisse la parole à Josiane DE REGGI pour une délibération qui concerne les ressources humaines. Merci. »

## **078 – RESSOURCES HUMAINES – ÉVOLUTION DES POSTES DE LA COLLECTIVITÉ**

Rapporteure : Josiane DE REGGI

Mesdames, Messieurs,

Madame Josiane DE REGGI, adjointe déléguée aux ressources humaines, propose au conseil municipal la modification suivante du tableau des emplois :

- Afin de faciliter le remplacement d'un agent absent pour raisons médicales au service Périscolaire :
  - Créer un poste d'animateur territorial à 35 h hebdomadaires pour accroissement temporaire d'activité pour une durée de 6 mois à compter du 01/11/2024.

Le conseil municipal,  
Après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Sur proposition de Madame Josiane DE REGGI, adjointe déléguée aux ressources humaines, décide de :

- Créer le poste non permanent tel que décrit ci-dessus ;
- Mandater Monsieur le maire ou son représentant pour entreprendre toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Mme Josiane DE REGGI : « Tout est dit dans la délibération. Pour faciliter le remplacement d'un agent absent dans le cadre du périscolaire, nous créons temporairement un poste d'animateur territorial à 35 heures hebdomadaires. Cet agent est actuellement en arrêt maladie et pour éviter d'aligner les contrats de travail successifs aux arrêts maladie successifs, nous prenons, par précaution, la décision de créer un poste pour accroissement temporaire

d'activité pour une durée de 6 mois. Nous aurons ensuite à délibérer pour fermer ce poste, nous l'espérons le plus tôt possible. C'est dans un souci de simplification administrative que nous prenons ces mesures. »

M. Fabrice HUGELÉ : « Merci Josiane DE REGGI. Y-a-t-il des questions, des demandes de précisions sur cette décision qui est très claire sur le champ du scolaire et du périscolaire ? Pas de questions, je mets aux voix. »

Conclusions adoptées : 23 pour, 6 abstentions (Catherine BRETTE, Isabelle BŒUF, Isabelle BŒUF pour Laurence ALGUDO, Eric GRASSET, Bernard LUCOTTE, Bernard LUCOTTE pour Anne-Marie MALANDRINO).

M. Fabrice HUGELÉ : « Je vous remercie. On a épuisé l'ordre du jour de ce petit conseil municipal. Je vous remercie à nouveau d'avoir bien voulu être présents pour valider à l'unanimité ces grandes décisions concernant la rénovation du patrimoine seyssinois notamment. Bonne fin de journée, bonne semaine à toutes et à tous. »

M. le maire lève la séance à 21h05.

Ainsi fait et délibéré  
En séance le 14/10/2024  
Suivent les SIGNATURES

Pour extrait conforme,

**Le Maire,**  
**Fabrice HUGELÉ**

Certifié exécutoire par le Maire  
Compte tenu de la réception en Préfecture de l'Isère le 16/10/2024  
et de la publication le 16/10/2024