

COMPTE-RENDU de réunion de CONSEIL MUNICIPAL – n° 52

Séance du 24 décembre 2018 à 11 heures 30

Absents excusés : Mmes SOURIOUX et BARDIC, M. DE ALMEIDA José Antonio

Absents :

Pouvoirs : Néant

Secrétaire de séance : Mme CHATELET Hélène.

1 – Délibération n°D2018 096 - Ancien centre de convalescence situé 150 place des Chanoinesses - Marché public global de performance pour la réhabilitation partielle du bâtiment (transfert mairie et crèche) avec acquisition et valorisation des surfaces restantes – Attribution du marché

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics modifiée, notamment ses articles 34 et 42.2° ;
- Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics modifié, notamment ses articles 27 et 92 ;

Monsieur le maire rappelle le projet de transfert de la mairie et de la crèche dans l'ancien centre de convalescence situé 150 place des Chanoinesses sur la parcelle cadastrée section B 1044. A cette fin, une procédure pour la passation d'un marché public global de performance a été engagée impliquant :

- la conception du projet (une demande de permis de construire a déjà été déposée),
- les travaux de réhabilitation pour des locaux de la mairie (environ 370 m²) et de la crèche (environ 430 m²),
- des prestations d'exploitation et/ou de maintenance multi-technique (chauffage, climatisation, ascenseur, éclairage...),
- des performances énergétiques mesurables et vérifiées sur une période de 2 ans, assortie de 3 années optionnelles,
- proposition par le candidat de l'acquisition et de la valorisation des surfaces restantes (environ 1 500 m²), en logements par exemple, en faisant son affaire de la commercialisation.

Au titre de cette procédure un avis de publicité, ainsi qu'un règlement d'appel public à candidatures, ont été publiés le 04 décembre 2018 sur le profil acheteur du journal d'annonces légales La Voix de L'Ain, selon une procédure de passation adaptée, de type restreint (phase candidature et phase offre).

Une unique candidature, dont le mandataire du groupement est la société Confort Immobilier, a été réceptionnée le 19 décembre 2018 à 12h00. Après analyse des conditions de participation, ledit groupement a été admis à soumissionner.

Une consultation pour la phase offre a été lancée le 21 décembre 2018 sur le profil acheteur du journal d'annonces légales La Voix de L'Ain. L'unique offre initiale a été déposée et réceptionnée sur le profil acheteur le 22 décembre 2018.

Au vu des critères d'attribution publiés, à savoir le critère « Prix » pondéré à 60%, le critère « Valeur technique, dont performance » pondéré à 30% et le critère « Délai » pondéré à 10%, il est proposé d'attribuer le marché public global de performance sur la base de l'offre initiale au groupement dont le mandataire est Confort Immobilier pour un montant de 1 300 000 € HT.

Aussi, il demande au conseil municipal de retenir la proposition et d'autoriser la signature de tous les documents relatifs à ce marché public.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité de ses membres présents,

- **DECIDE** d'attribuer le marché public global de performance ci-dessus exposé au groupement dont le mandataire est Confort Immobilier, 12 place de Verdun à Genay (69730), pour un montant de 1 300 000 € HT, avec 2 années fermes d'exploitation-maintenance,
- **AUTORISE** le maire ou le premier adjoint à signer le marché à intervenir et tous les documents nécessaires à son exécution.

2 – Délibération n°D2018 097 - Ancien centre de convalescence situé 150 place des Chanoinesses – Transfert de la mairie et de la crèche - Acquisition partielle du bâtiment situé 150 place des Chanoinesses (parcelle B 1044) – Examen et décision.

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code général de la propriété de la personne publique ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Neuville-les-Dames approuvé le 10 janvier 2015, modifié le 10 septembre 2016 et mis à jour le 16 mars 2017 ;

La commune a pour projet l'acquisition d'une partie du bâtiment situé au 150 place des Chanoinesses – 01400 Neuville-les-Dames cadastrée Parcelle n° B 1044, pour une superficie d'environ 800 mètres carrés. Précisément, l'acquisition porterait sur :

- environ 430 m² de locaux situés au niveau 0 pour le transfert de la crèche,
- environ 370 m² de locaux situés au niveau 2 et 1 pour le transfert de la mairie.

Les surfaces exactes feront l'objet du document de division en volumes à intervenir.

A l'issue de négociations avec l'actuel propriétaire, SCI Centre de Convalescence de Neuville-les-Dames CCN, le prix de cession proposé serait de 200 000 € (100 000 € pour la partie mairie et 100 000 € pour la partie crèche). Les frais de notaire seront à la charge de la commune.

Les conditions suspensives seraient les suivantes :

- obtention des différentes subventions et prêts de la part des différents financeurs sollicités,
- obtention d'un avis conforme de France Domaine.

Enfin, le conseil est informé que le Comité technique placé auprès du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Ain, réuni le 08 juin 2018, a émis un avis favorable au projet de déménagement des locaux de la mairie.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité de ses membres présents,

- **DECIDE** d'acquiescer auprès de la SCI Centre de Convalescence de Neuville-les-Dames CCN (150 place des Chanoinesses à 01400 Neuville-les-Dames), la partie du bâtiment situé au 150 place des Chanoinesses – 01400 Neuville-les-Dames cadastrée Parcelle cadastrée n° B 1044, pour une superficie d'environ 800 m², dont :
 - environ 430 m² de locaux situés au niveau 0 pour le transfert de la crèche,
 - environ 370 m² de locaux situés au niveau 2 et 1 pour le transfert de la mairie.

Le plan est annexé à la présente délibération.

- **APPROUVE** le montant total de la transaction pour un prix de 200 000 €, dont 100 000 € pour la partie mairie et 100 000 € pour la partie crèche,
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2019,
- **AUTORISE** le maire ou le premier adjoint à signer le compromis avec la SCI Centre de Convalescence de Neuville-les-Dames CCN, ou toute société pouvant s'y substituer,
- **AUTORISE** le maire ou le premier adjoint à signer l'acte authentique à intervenir, après levée des conditions suspensives sus-mentionnées.

Séance levée à 12 h 05.

Le maire,

La secrétaire de séance,

Florent CHEVREL

Hélène CHATELET