

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Délibération n° CC-2025-069



L'an deux mille vingt-cinq

Le dix juillet à dix-neuf heures

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Salle Valéry Giscard d'Estaing à Mornant, sous la présidence de Monsieur Yves GOUGNE, 1^{er} Vice-Président.

Date de convocation : 4 juillet 2025

Nombre de membres :

En exercice 37

Présents 24

Votes 33

PRESENTS :

Yves GOUGNE, Fabien BREUZIN, Isabelle BROUILLET, Christian FROMONT, Jean-Pierre CID, Arnaud SAVOIE, Olivier BIAGGI, Pascal OUTREBON, Luc CHAVASSIEUX, Loïc BIOT, Charles JULLIAN, Caroline DOMPNIER DU CASTEL, Stéphanie NICOLAY, Denis LANCHON, Anik BLANC, Pascale CHAPOT, Patrick BERRET, Pascale DANIEL, Thierry BADEL, Christèle CROZIER, Hélène DESTANDAU, Cyprien POUZARGUE, Gérard MAGNET, Anne-Sophie DEVAUX

ABSENTS / EXCUSES :

Françoise TRIBOLLET, Jean-Luc BONNAFOUS, Raphaëlle GUERIAUD, Bernard CHATAIN

PROCURATIONS :

Renaud PFEFFER donne procuration à Pascale DANIEL
Marc COSTE donne procuration à Fabien BREUZIN
Magali BACLE donne procuration à Pascal OUTREBON
François PINGON donne procuration à Yves GOUGNE
Anne RIBERON donne procuration à Caroline DOMPNIER DU CASTEL
Bruno FERRET donne procuration à Jean-Pierre CID
Véronique MERLE donne procuration à Pascale CHAPOT
Marilyne SEON donne procuration à Olivier BIAGGI
Séverine SICHE-CHOL donne procuration à Luc CHAVASSIEUX

SECRETAIRE DE SEANCE : Pascale DANIEL

PETITE ENFANCE

**Approbation de la
convention relative
à la gestion des
installations et
équipements communs
du bâtiment « Ecole
maternelle-Crèche »
à Orliénas**

Rapporteur : Monsieur Olivier BIAGGI, Vice-Président délégué à la Petite Enfance, à l'Enfance et à la Jeunesse

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Mornantais validés par arrêté préfectoral n° 69-2024-09-24-00001 du 24 septembre 2024,

Vu la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage publique relative à l'extension et à la restructuration du groupe scolaire et des locaux communaux annexes d'Orliénas et à la relocalisation de la crèche intercommunale, mise en place le 4 janvier 2022 entre la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) et la Commune d'Orliénas et modifiée par un avenant n° 1 en date du 20 décembre 2023,

M. le Président rappelle que par la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage publique suscitée, la Commune d'Orliénas et la COPAMO ont décidé de procéder à la construction d'un bâtiment de trois niveaux destiné à accueillir l'école maternelle d'Orliénas et une crèche intercommunale.

Dans cette convention, il était convenu qu'au terme des travaux de construction du bâtiment, la Commune et la COPAMO se répartiraient la propriété du bâtiment en fonction de leur compétence, et ce, via une division en volume. La Commune serait ainsi propriétaire des locaux de l'école maternelle d'Orliénas, situés aux niveaux « rez-de-chaussée » et « R+1 », ainsi que d'une partie des locaux techniques, situés au niveau « rez-de-jardin ». La COPAMO, quant à elle, serait propriétaire des locaux de la crèche intercommunale, situés au niveau « rez-de-jardin », ainsi que d'une partie des locaux techniques, situés également au niveau « rez-de-jardin ».

Aussi, les travaux du bâtiment arrivant à leur terme, la Commune et la COPAMO ont décidé de lancer la procédure de division du bâtiment afin que celle-ci soit achevée pour la mise en service du bâtiment, le 1^{er} septembre prochain.

Toutefois, pour des raisons d'ordre technique et administratif, de nombreuses installations, équipements et compteurs seront uniques et communs à l'ensemble du bâtiment. Ce sera le cas notamment de la centrale de traitement de l'air (CTA), de l'ascenseur, du bassin d'infiltration des eaux pluviales, de la sous-station du système de chauffage, de l'installation photovoltaïque, des dispositifs de contrôle d'accès et d'anti-intrusion, des infrastructures de téléphonie ou encore des compteurs de fourniture d'eau et d'électricité. De même, le bâtiment sera considéré comme un unique établissement recevant du public (ERP), avec des systèmes de sécurité incendie (SSI) communs à l'ensemble de l'équipement.

En conséquence et afin d'assurer le bon fonctionnement du bâtiment, il convient de souscrire des contrats uniques pour l'entretien, la maintenance, la vérification ou la fourniture d'énergies liés à ces installations et équipements communs. Pour ce faire, il est proposé de mettre en place, entre la Commune et la COPAMO, une convention précisant les modalités de souscription et de financement de ces contrats.

Dans le cadre de cette convention, les contrats seraient souscrits et gérés par la Commune, qui en assurerait directement les dépenses avant de se faire rembourser annuellement par la COPAMO la part des dépenses lui revenant, et ce, sur la base d'une clé de répartition fixée dans la convention.

Cette convention prendrait effet le 1^{er} septembre 2025, date de mise en service du bâtiment et de ses équipements et installations, et s'appliquerait tant que le régime de propriété du bâtiment et de ses différents équipements et installations resterait inchangé.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Communautaire de mettre en place avec la commune d'Orliénas une convention relative à la souscription et au financement des contrats concernant les installations et équipements communs du bâtiment « école maternelle – crèche » à Orliénas et d'autoriser M. le Président à signer ladite convention.

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Envoyé en préfecture le 15/07/2025

Reçu en préfecture le 15/07/2025

Publié le

ID : 069-246900740-20250710-CC_2025_069-DE



Certifié exécutoire

Transmis en

Préfecture le 15 JUIL 2025

Notifié ou publié

le 15 JUIL 2025

Le Président

*La présente délibération
peut faire l'objet d'un
recours gracieux auprès
du Président ou d'un
recours en annulation
devant le Tribunal
Administratif de Lyon,
184 rue Duguesclin 69003
Lyon /
www.telerecours.fr, dans
un délai de 2 mois suivant
sa publication*

APPROUVE la mise en place, entre la Commune d'Orliénas et la COPAMO, d'une convention relative à la gestion des installations et équipements communs du bâtiment « école maternelle – crèche » à Orliénas, laquelle convention est annexée à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président à signer ladite convention ainsi que tout document permettant la mise en œuvre de la présente délibération,

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme.

PUBLIE LE 15 JUILLET 2025
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT



Le Président,

Renaud PFEFFER



CONVENTION RELATIVE A LA GESTION DES INSTALLATIONS ET EQUIPEMENTS COMMUNS DU BÂTIMENT « ECOLE MATERNELLE – CRECHE » A ORLIENAS

ENTRE :

La Commune de ORLIÉNAS, ci-après dénommée "La Commune", dont le siège est situé Place François Blanc à Orliénas (69530), représentée par son Maire, Monsieur Olivier BIAGGI, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Orliénas n°---/2025 en date du -- ----- 2025 ;

D'une part,

Et

La Communauté de Communes du Pays Mornantais, ci-après dénommée "la Communauté de Communes", dont le siège est situé au clos Fournereau, 50 avenue du Pays Mornantais, à Mornant (69440), représentée par son Président, Monsieur Renaud PFEFFER, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n°--/2025 en date du -- ----- 2025 ;

D'autre part,

Préambule :

La Commune d'Orliénas et la Communauté de Communes du Pays Mornantais ont procédé en 2025 à la construction d'un bâtiment de trois niveaux destinés à accueillir l'école maternelle d'Orliénas et une crèche intercommunale.

Au terme des travaux de ce bâtiment, la Commune et la Communauté de Communes se sont réparties la propriété du bâtiment en fonction de leur compétence, et ce, via une division en volume.

La Commune est ainsi propriétaire des locaux de l'école maternelle d'Orliénas, situés aux niveaux « rez-de-chaussée » et « R+1 », ainsi que d'une partie des locaux techniques, situés au niveau « rez-de-jardin ».

La Communauté de Communes est quant à elle propriétaire des locaux de la crèche intercommunale, situés au niveau « rez-de-jardin », ainsi que d'une partie des locaux techniques, situés également au niveau « rez-de-jardin ».

Aussi, pour des raisons d'ordre techniques et administratives, de nombreuses installations, équipements et compteurs sont uniques et communs à l'ensemble du bâtiment. C'est le cas notamment de la centrale de traitement de l'air (CTA), de l'ascenseur, du bassin d'infiltration des eaux pluviales, de la sous-station du système de chauffage, de l'installation photovoltaïque, des dispositifs de contrôle d'accès et d'anti-intrusion, des infrastructures de téléphonie ou encore des compteurs de fourniture d'eau et d'électricité. De même, le bâtiment est considéré comme un unique Etablissement Recevant du Public (ERP), avec des systèmes de sécurité incendie (SSI) communs à l'ensemble de l'équipement.

En conséquence et afin d'assurer le bon fonctionnement du bâtiment, il conclut des contrats uniques pour l'entretien, la maintenance, la vérification ou la fourniture d'énergies liés à ces installations et équipements.

La présente convention a donc pour but de préciser les modalités de souscription et de financement de ces contrats.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de souscription et de financement des contrats d'entretien, de maintenance, de vérification et de fourniture d'énergies liés aux installations et équipements communs du bâtiment accueillant l'école maternelle d'Orliénas et la crèche intercommunale d'Orliénas.

Article 2 – Périmètre de la convention :

Le bâtiment objet de la présente convention est sis sur les parcelles cadastrées sous les numéros 71 et 463 de la section AM.

Les contrats concernés par la présente convention sont les contrats suivants :

- Contrats de vérification périodique obligatoires (électricité, ascenseur SSI...) ;
- Contrat de maintenance et d'entretien de l'ascenseur ;
- Contrats de maintenance et d'entretien de la sous-station du système de chauffage ;
- Contrats de maintenance et d'entretien de la centrale de traitement de l'air (CTA) ;
- Contrats de maintenance et d'entretien des systèmes de sécurité incendie (SSI) ;
- Contrats de maintenance et d'entretien des dispositifs de contrôle d'accès et d'anti-intrusion ;
- Contrats de maintenance et d'entretien des volumes communs ;
- Contrat de fourniture en eau potable ;
- Contrat de fourniture en électricité ;
- Contrats d'équipement et d'abonnement téléphoniques ;
- Contrat d'entretien des installations d'évacuation et d'infiltration des eaux pluviales (EP) ;
- Contrat d'entretien des installations d'évacuation des eaux usées (EU) ;
- Contrat de maintenance et d'entretien de l'installation photovoltaïque ;
- Contrats de fourniture en eau, électricité et internet de la chaufferie générale.

Article 3 – Durée de la convention :

La convention prend effet le 1^{er} septembre 2025, date de mise en service du bâtiment et de ses équipements et installations, et s'applique tant que le régime de propriété du bâtiment et de ses différents équipements et installations reste inchangé.

Article 4 – Modalités de souscription des contrats :

Les contrats mentionnés à l'article 2 de la présente convention sont souscrits par la Commune. Dans ce cadre, la Commune se charge seule de la procédure de sélection et du choix des prestataires ainsi que de la gestion et du suivi des contrats.

La Communauté de Communes accepte les prestataires sélectionnés par la Commune ainsi que les termes des contrats souscrits, sans droit de regard préalable et sans contestation.

Article 5 – Modalités financières :

La Commune supporte directement les dépenses liées aux contrats mentionnés à l'article 2 de la présente convention. Les factures relatives à ces contrats sont donc réglées directement par la Commune sur son budget principal.

Toutefois, les contrats suscités étant liés à des installations et équipements de la Communauté de Communes, une partie des dépenses relatives à ces contrats est remboursée par la Communauté de Communes à la Commune, et ce, sur la base de la clé de répartition suivante :

Type de contrat	Part des dépenses à la charge de la Commune	Part des dépenses à la charge de la Communauté de Communes
Vérification périodique obligatoires	64 %	36 %
Maintenance et entretien de l'ascenseur	64 %	36 %
Maintenance et entretien de la sous-station du système de chauffage	64 %	36 %
Maintenance et entretien de la CTA	64 %	36 %
Maintenance et entretien des SSI	64 %	36 %
Maintenance et entretien des dispositifs de contrôle d'accès et d'anti-intrusion	64 %	36 %
Maintenance et entretien des volumes communs	64 %	36 %
Fourniture en eau potable	Au prorata sur la base des relevés des sous-compteurs	Au prorata sur la base des relevés des sous-compteurs
Fourniture en électricité	Au prorata sur la base des relevés des sous-compteurs	Au prorata sur la base des relevés des sous-compteurs
Equipement et abonnement téléphoniques	En fonction du nombre de lignes et postes téléphoniques	En fonction du nombre de lignes et postes téléphoniques
Entretien des installations d'évacuation et d'infiltration des EP	64 %	36 %
Entretien des installations d'évacuation des EU	64 %	36 %
Maintenance et d'entretien de l'installation photovoltaïque	90 %	10 %
Fourniture en eau, électricité et internet de la chaufferie générale	87 %	13 %

Les dépenses supportées par la Commune en lieu et place de la Communauté de Communes sont constatées annuellement à la clôture de l'exercice budgétaire et donnent lieu à l'établissement d'un certificat administratif signé par le Maire de la Commune.

Les sommes ainsi dues par la Communauté de Communes sont facturées par la Commune à la Communauté de Communes avant le terme du premier semestre de l'exercice suivant, par émission d'un titre de recette de recettes exécutoire.

A réception de ce titre de recettes, la Communauté de Communes s'engage à payer les sommes dues à la Commune dans les délais de paiement réglementaires.

Article 6 – Modalités d'intervention :

La Commune, en tant que souscripteur des contrats, est chargée de solliciter les interventions de maintenance, de vérification et d'entretien prévues aux contrats mentionnés à l'article 2 de la présente convention. Elle informe la Communauté de Communes des dates d'intervention des prestataires titulaires desdits contrats dans les locaux propriétés de la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes s'engage à laisser un libre accès à l'ensemble des prestataires intervenants dans le cadre de ces contrats afin qu'ils puissent procéder aux opérations de maintenance, vérification et entretien des installations et équipements communs.

Les interventions des prestataires titulaires desdits contrats sont supervisées par la Commune et, si la Communauté de Communes en fait la demande, par un de ses représentants.

Article 7 – Documents :

La Commune, en tant que souscripteur des contrats mentionnés à l'article 2 de la présente convention, est destinataire de tous les documents émis dans le cadre de ceux-ci : contrats, avenants, devis, rapports, fiches d'interventions, factures...

La Commune transmet chacun de ces documents à la Communauté de Communes, et ce, dans un délai maximum de 30 jours à compter de leur réception.

Article 8 – Entretien lourd ou remplacement d'installations ou d'équipements :

Les interventions sur les installations et équipements communs impliquant des travaux lourds sortant du cadre des contrats mentionnés à l'article 2 de la présente convention, voire le remplacement de ces installations et équipements communs, feront l'objet de groupements de commandes mis en place entre la Commune et la Communauté de Communes, selon des modalités établies par convention.

Article 9 – Assurances :

La Commune et la Communauté de Communes contractent chacune pour ce qui la concerne les assurances visant la couverture de leur patrimoine immobilier et mobilier respectif ainsi que leur responsabilité civile pour les accidents et détériorations qui surviendraient aux personnes comme aux biens du fait de leurs activités respectives.

Article 10 – Modifications et avenants :

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la Commune et la Communauté de Communes. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. Ces avenants préciseront les éléments modifiés de la convention.

Article 11 – Litiges :

Les parties s'engagent à tenter de résoudre leur litige de manière amiable.

En cas de désaccord persistant, il sera fait appel à la juridiction compétente, à savoir le Tribunal Administratif de Lyon.

Fait à Orléanas, en trois exemplaires originaux, le

Pour la Commune,
Le Maire, Olivier BIAGGI

Pour la Communauté de Communes,
Le Président, Renaud PFEFFER