

L'an DEUX MIL VINGT-ET-UN, le MERCREDI 22 DÉCEMBRE, à 15 h 32, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SEPTIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle des délibérations, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 18 h 52).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination du secrétaire de séance pris dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA (arrivée à 16 h 17, au rapport n° 21/7-006), Gérard FRANÇOISE, Ibrahim DINDAR, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN (arrivé à 16 h 06, au rapport n° 21/7-003), Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, François JAVEL, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Haroun GANY, Wanda YENG-SENG BROSSARD

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Monique ORPHÉ		par Audrey BÉLIM
Dominique TURPIN		par Jacques LOWINSKY
Éric DELORME		par Gérard FRANÇOISE
Érick FONTAINE		par Véronique POUNOUSSAMY
Aurélie MÉDÉA	(toute la durée de la séance)	par Jean-Max BOYER
Michel LAGOURGUE		par Henriette BABET
Jean-Régis RAMSAMY		par Wanda YENG-SENG
Vincent BÈGUE		par Jean-Pierre HAGGAI
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY		par Noela MÉDÉA

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (44 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

## ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés à divers titres n'ont pas pris part (en leur nom personnel et/ ou comme mandataires) aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	rapports n°
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	21/7-001
- Éricka BAREIGTS	présidente		
- David BELDA	délégués / ville		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
(1) <i>Dominique TURPIN</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
(2) <i>Éric DELORME</i> (mandataire : Gérard FRANÇOISE)			
(3) <i>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</i> (mandataire : Noela MÉDÉA)			
- Alain ZANÉGUY			
<hr/>			
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	21/7-020
- Éricka BAREIGTS	présidente		
- David BELDA	délégués / ville		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
(1) <i>Dominique TURPIN</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
(2) <i>Éric DELORME</i> (mandataire : Gérard FRANÇOISE)			
(3) <i>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</i> (mandataire : Noela MÉDÉA)			
- Alain ZANÉGUY			
<hr/>			
(4) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	
- Éricka BAREIGTS	présidente	CDÉ	
- Christelle HASSEN	déléguées / ville		
- Claudette CLAIN			
- Joëlle RAHARINOSY			
- Nouria RAHA			
- Noela MÉDÉA MADEN			
<hr/>			
- Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	
<hr/>			
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	21/7-025
- Éricka BAREIGTS	présidente		
- David BELDA	délégués / ville		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
(1) <i>Dominique TURPIN</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
(2) <i>Éric DELORME</i> (mandataire : Gérard FRANÇOISE)			
(3) <i>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</i> (mandataire : Noela MÉDÉA)			
- Alain ZANÉGUY			

→ voir page suivante

## ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	rapports n°
(4) <b>Aurélie MÉDÉA</b> (mandataire : Jean-Max BOYER) - <b>Jean-Max BOYER</b>	délégués / ville	CROUS	21/7-025
(4) <b>Aurélie MÉDÉA</b> (mandataire : Jean-Max BOYER)	lien de parenté lien de parenté partenaire partenaire	AMAJEVIR Kréolide CAP Prévention PÉI	
- <b>Philippe NAILLET</b>	lien de parenté	ADRIE	
- <b>Éricka BAREIGTS</b>	présidente	MLN	
- <b>Jacques LOWINSKY</b>	délégué(e)s / ville		
- <b>Raihanah VALY</b>			
- <b>Gérard FRANÇOISE</b>			
- <b>Christèle BEAUMIER</b>			
- <b>David BELDA</b>	délégué / département		
- <b>Éricka BAREIGTS</b>	présidente	CDÉ	
- <b>Christelle HASSEN</b>	déléguées / ville		
- <b>Claudette CLAIN</b>			
- <b>Joëlle RAHARINOSY</b>			
- <b>Nouria RAHA</b>			
- <b>Noela MÉDÉA MADEN</b>			
- <b>Arnaud HUGUET</b>	vice-président	OMS	
(5) <b>Vincent BÈGUE</b> (mandataire : Jean-Pierre HAGGAI)	salarié de la structure	SGH	21/7-031
(1) <b>Dominique TURPIN</b> (mandataire : Jacques LOWINSKY) - <b>Jacques LOWINSKY</b>	élus délégués	PRUNEL	21/7-032
- <b>Gilbert ANNETTE</b>	délégués / CINOR	ÉPFR	21/7-033 et 21/7-034
- <b>Jean-François HOAREAU</b>			
- <b>Julie PONTALBA</b>			
- <b>Benjamin THOMAS</b>			
(1) <b>Dominique TURPIN</b> (mandataire : Jacques LOWINSKY) - <b>Jacques LOWINSKY</b>	élus délégués	PRUNEL	

CCAS	Centre communal d'Action sociale de Saint-Denis	CAP	Club Animation Prévention
CDÉ	Caisse des Écoles de Saint-Denis	BCD	Basket Club dionysien
CROUS	Centre régional des Œuvres universitaires et scolaires de la Réunion (Théâtre Vladimir Canter)	... PÉI	Prévention par des Pratiques éducatives informelles
ADRIE	Association pour le Développement des Ressources pour l'Insertion et pour l'Environnement	MLN	Mission locale nord
OMS	Office municipal des Sports de Saint-Denis	SGH	Secrétariat général des Hauts
ÉPFR	Établissement public foncier de la Réunion	CINOR	Communauté intercommunale du nord de la Réunion
(1)... (5)	absents à la séance		

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Virgile KICHENIN	arrivé à 16 h 06	au rapport n° 21/7-003
Julie PONTALBA	arrivée à 16 h 17	au rapport n° 21/7-006
Jean-Pierre MARCHAU	sorti à 16 h 51	au rapport n° 21/7-010
	revenu à 16 h 55	au rapport n° 21/7-011
Joëlle RAHARINOSY	sortie à 16 h 52	au rapport n° 21/7-011
	revenue à 17 h 15	au rapport n° 21/7-018
Yassine MANGROLIA	sorti à 16 h 57	au rapport n° 21/7-012
	revenu à 17 h 09	au rapport n° 21/7-017

La maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de ville de Saint-Denis, le VENDREDI 24 DÉCEMBRE 2021, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 44 sur 55.

**OBJET        Maintenance des installations de climatisation des bâtiments communaux**

---

Afin d'assurer durablement le fonctionnement optimal des installations de climatisation des bâtiments communaux, il est nécessaire de mettre en place des contrats de maintenance.

Les prestations comprennent notamment le maintien en état de fonctionnement des installations figurant dans le tableau ci-après et portent sur l'exécution de :

- toutes interventions de maintenance préventive sur la base d'un forfait annuel,
- toutes interventions de maintenance curative incluant les dépannages des appareils, quels que soient leurs natures, leurs urgences et le type de réparations sur la base d'un marché à bon de commande.

S'agissant de technicité distincte, de périodicité et de mode de fonctionnement différent, il est indispensable de créer des lots différents, répartis comme suit :

Lot	Intitulé
1	Ancien Hôtel de Ville
2	Hôtel de Ville
3	Médiathèque François Mitterrand
4	Centre socioculturel Jacques Cœur
5	Salle polyvalente de la Bretagne / Salle du Conseil Hôtel de Ville / Crèche multi-accueil Paul Demange
6	Ancien séchoir à tabac « La Fabrik » / Direction Education
7	Archives communales du Centre technique / Archives communales du Bas de la Rivière
8	Équipement de climatisation autonome des bâtiments communaux de la zone ouest
9	Équipement de climatisation autonome des bâtiments communaux de la zone est

L'ensemble de ces contrats de maintenance préventive et curative prennent effet à compter de la notification pour se terminer au 31 décembre de la même année. Sauf dénonciation expresse du pouvoir adjudicateur, ils sont reconductibles tacitement trois fois pour une période d'un an sans que la durée totale n'excède quatre ans.

L'estimation prévisionnelle des prestations (maintenance préventive et curative) pour l'ensemble des lots est de 486 000,00 € HT /an, soit 1 944 000 € HT pour 4 ans.

Pour les lots 1 à 7, la quantité et la fréquence des opérations de maintenance curative n'étant pas déterminable à l'avance, il est proposé de recourir à des accords-cadres mono-attributaires (articles R. 2162-1 à R. 2162-6 du CCP) donnant lieu à des bons de commande (articles R. 2162-13 et R. 2162-14 du CCP) avec un montant mini et un montant maximum indiqués ci-après.

Les opérations de maintenance préventive, quant à elles, feront l'objet d'un forfait annuel.

Ces lots feront donc l'objet de marchés à prix mixtes, décomposés comme suit :

Lot	Intitulé	Maintenance préventive	Maintenance curative	
			Mini / an (€ HT)	Maxi / an (€ HT)
1	Ancien Hôtel de Ville	Forfait annuel	5 000	150 000
2	Hôtel de Ville	Forfait annuel	25 000	220 000
3	Médiathèque François Mitterrand	Forfait annuel	6 000	180 000
4	Centre socioculturel Jacques Cœur	Forfait annuel	2 000	100 000
5	Salle polyvalente de la Bretagne / Salle du Conseil Hôtel de Ville / Crèche multi-accueil Paul Demange	Forfait annuel	4 000	80 000
6	Ancien séchoir à tabac « La Fabrik » / Direction Education	Forfait annuel	5 000	150 000
7	Archives communales du Centre technique / Archives communales du Bas de la Rivière	Forfait annuel	4 000	100 000

Pour les lots 8 à 9, le parc de climatisation par split-système s'adaptant à l'évolution des services, notamment des déménagements, des créations de bureau, etc. la quantité et la fréquence des opérations de maintenance préventive et curative ne sont pas déterminables à l'avance.

Il est proposé de recourir uniquement à des accords-cadres mono-attributaires (articles R. 2162-1 à R. 2162-6 du CCP) donnant lieu à des bons de commande (articles R. 2162-13 et R. 2162-14 du CCP) sans montant mini et avec un montant maximum indiqués ci-après.

La limite séparative entre les zones est et ouest est la Ravine Patates-à-Durand.

Accord-cadre à bons de commande		
Lot	Intitulé	Montant Maxi / an (€ HT)
8	Équipement de climatisation autonome des bâtiments communaux de la zone ouest	120 000,00
9	Équipement de climatisation autonome des bâtiments communaux de la zone est	120 000,00

Pour couvrir ce besoin, il est proposé de procéder au lancement des marchés passés sous la forme d'un appel d'offres ouvert en application des dispositions de l'article R. 2124-2 du CCP.

Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits ouverts au budget de la ville, sous le chapitre 011 comptes 615 6 et 615 221.

Je vous demande, en conséquence comme énoncé ci-avant :

1° d'autoriser le lancement de la consultation avec les caractéristiques suivantes :

- procédure de passation : appel d'offres ouvert ;
- allotissement : neuf lots avec les spécificités présentées ci-avant ;
- les accords-cadres sont passés avec montant mini pour les lots 1 à 7 et avec un montant maxi ;
- durée : les marchés prennent effet à compter de la notification pour se terminer au 31 décembre de la même année ; sauf dénonciation expresse du pouvoir adjudicateur, ils sont reconductibles tacitement trois fois pour une période d'un an sans que la durée totale n'excède quatre ans ;
- imputation budgétaire : crédits inscrits au budget principal des exercices 2022, 2023, 2024 et 2025 au chapitre 011 et articles 615 6 et 615 221 ;

2° de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer des marchés avec le(s) candidat(s) ayant présenté l'offre la plus économiquement avantageuse selon les critères fixés dans les documents de la consultation ;

3° de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à prendre toutes décisions concernant l'exécution et le règlement des marchés ;

4° de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à prendre toutes décisions pour tous types d'avenants dans la limite des taux définis à l'article R. 2194-8 du Code de la Commande publique lorsque les crédits sont inscrits au budget.

**OBJET**      **Maintenance des installations de climatisation des bâtiments communaux****LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N° 21/7-058 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jean-Pierre MARCHAU - 3ème adjoint au nom de la commission « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable de ladite commission ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS****ARTICLE 1**

Approuve le projet de maintenance préventive et curative des installations de climatisation des bâtiments communaux.

**ARTICLE 2**

Approuve la procédure de passation, le mode de dévolution et les caractéristiques du marché :

- procédure de passation : appel d'offres ouvert ;
- allotissement : neuf lots avec les spécificités suivantes :

Lot	Intitulé	Maintenance préventive	Maintenance curative	
			Mini / an (€ HT)	Maxi / an (€ HT)
1	Ancien Hôtel de Ville	Forfait annuel	5 000,00	150 000
2	Hôtel de Ville	Forfait annuel	25 000,00	220 000
3	Médiathèque François Mitterrand	Forfait annuel	6 000,00	180 000
4	Centre socioculturel Jacques Cœur	Forfait annuel	2 000,00	100 000

Lot	Intitulé	Maintenance préventive	Maintenance curative	
			Mini / an (€ HT)	Maxi / an (€ HT)
5	Salle polyvalente de la Bretagne / Salle du Conseil Hôtel de Ville / Crèche multi-accueil Paul Demange	Forfait annuel	4 000,00	80 000
6	Ancien séchoir à tabac « La Fabrik » / Direction Education	Forfait annuel	5 000,00	150 000
7	Archives communales du Centre technique / Archives communales du Bas de la Rivière	Forfait annuel	4 000,00	100 000

Accord-cadre à bons de commande		
Lot	Intitulé	Montant Maxi / an (€ HT)
8	Équipement de climatisation autonome des bâtiments communaux de la zone ouest	120 000,00
9	Équipement de climatisation autonome des bâtiments communaux de la zone est	120 000,00

- durée : les marchés prennent effet à compter de la notification pour se terminer au 31 décembre de la même année ; sauf dénonciation expresse du pouvoir adjudicateur, ils sont reconductibles tacitement trois fois pour une période d'un an sans que la durée totale n'excède quatre ans ;
- imputation budgétaire : crédits inscrits au budget principal des exercices 2022, 2023, 2024 et 2025 au chapitre 011 et articles 615 6 et 615 221 ;

### **ARTICLE 3**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer les marchés avec le(s) candidat(s) ayant présenté l'offre la plus économiquement avantageuse selon les critères fixés dans les documents de la consultation.

### **ARTICLE 4**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à prendre toutes décisions concernant l'exécution et le règlement des marchés.

### **ARTICLE 5**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à prendre toutes décisions pour tous types d'avenants dans la limite des taux définis à l'article R. 2194-8 du Code de la Commande publique lorsque les crédits sont inscrits au budget.