



SPL OSER
Auvergne-Rhône-Alpes

VILLE DE
GRIGNY RHÔNE

Compte-rendu annuel à la Collectivité (CRAC) Gymnase Michel Favier à Grigny-sur-Rhône (69)

Exercice 2025
Avancement au 31 décembre 2025



Sommaire

1.	Cadre contractuel du mandat.....	3
2.	État d'avancement de l'opération.....	4
2.1.	Rappel de l'avancement de l'opération avant le présent exercice.....	4
2.2.	Passation des marchés dans le courant de l'année 2025.....	4
2.3.	Avancement des études de conception.....	5
3.	Perspectives opérationnelles et suites à donner.....	5
4.	Enveloppe financière prévisionnelle en phase conception réalisation et plan de trésorerie.....	5
5.	Financement de l'opération.....	6
5.1.	Avancement des recherches de financement.....	6
5.2.	Historique des avances versées au mandataire du Maître d'Ouvrage.....	6
6.	Conclusions.....	6
7.	Annexes.....	7

1. Cadre contractuel du mandat

La Ville de Grigny-sur-Rhône a décidé d'engager des travaux de rénovation énergétique du Gymnase Michel Favier

L'opération porte sur l'ensemble des bâtiments concernés y compris le logement rattaché.

Pour cette opération, la SPL OSER intervient en tant que mandataire de la Ville de Grigny-sur-Rhône, dans le cadre d'un marché de quasi-régie signé entre la Collectivité et la Société Publique Locale et notifié le 25 novembre 2024. L'objectif est de réaliser l'opération de rénovation par le biais d'un marché global de performance énergétique.

Sur le plan juridique, **le mandataire agit au nom et pour le compte du mandant** (la collectivité) et applique toutes les règles qui s'appliquent à la collectivité dont celles relatives à la commande publique.

Sur le plan financier, le mandataire reçoit de la part du mandant des avances de trésorerie versées par la collectivité à la SPL, sur la base d'un échéancier prévisionnel. Le mandataire paye toutes les dépenses prévues au marché de mandat et ses annexes.

Le programme approuvé par la ville de Grigny-sur-Rhône comporte des objectifs de performance énergétique qui sont les suivants :

- **Une réduction des consommations d'énergie finale de 35% minimum, hors contribution photovoltaïque ;**
- **Création d'une installation photovoltaïque, avec un productible minimale de 120 MWh/an en énergie finale ;**
- **L'atteinte du niveau BBC rénovation si possible.**

Le projet global porte notamment sur les travaux suivants :

- Rénovation des façades ;
- Remplacement des menuiseries, y compris les polycarbonates ;
- Installation d'une ventilation performante ;
- Réfection des sols sportifs ;
- L'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture.

Outre les économies d'énergie, cette opération permettra également d'améliorer le confort des usagers, l'image architecturale du bâtiment avec notamment les travaux suivants :

- Mise aux normes accessibilité, hormis le sujet de l'élévateur des personnes à mobilité réduite (EPMR);
- Mise en sécurité vis-à-vis du risque de propagation des incendies ;
- La réfection du sol sportif du gymnase ;
- Les travaux de désamiantage associés.

Enveloppe financière, correspondant à la phase conception réalisation des travaux :

L'enveloppe financière prévisionnelle initiale s'établissait à **3 285 000 € TTC** pour la part gérée par le mandataire **et 160 000 € TTC** pour la rémunération du mandataire, soit une enveloppe globale de **3 445 000 € TTC**.

Pour mémoire le mandat comporte un budget prévisionnel de **223 854 € TTC** correspondant aux prestations d'exploitation maintenance :

P2 Entretien maintenance
P3 Gros entretien renouvellement
P5 Sensibilisation des usagers
Honoraires de la SPL

Cette enveloppe n'intègre pas les montants dus au titre de l'intéressement et de la pénalisation.

2. État d'avancement de l'opération

2.1. Rappel de l'avancement de l'opération avant le présent exercice

Un audit avait été réalisé sur ce bâtiment par la SPL OSER en 2022. Cet audit a été présenté puis mis à jour permettant la signature d'un mandat de maîtrise d'ouvrage fin 2024 entre la SPL OSER et la ville de Grigny-sur-Rhône.

Avant la signature du mandat, la SPL OSER a accompagné la Ville pour la passation des marchés suivants :

- Des compléments de repérages amiante et plomb et la fourniture du RAAT (Rapport amiante avant travaux). Mission réalisée par SIGMA Expertises ;
- Un diagnostic structure pour étudier la charpente, ses désordres et les quelques désordres en façades. Commandé à la société GINGER CEBTP.

2.2. Passation des marchés dans le courant de l'année 2025

Dans l'exercice de l'année 2025 la SPL OSER a passé les marchés suivants pour les besoins de l'opération :

- Un marché de Contrôle technique attribué à BTP CONSULTANTS, à l'issue d'une consultation en procédure adaptée ;
- Un marché d'élaboration de plans numériques attribué à CARRIER GEOMETRES, à l'issue d'une consultation en procédure adaptée ;
- Un marché d'AMO Insertion attribué à la MMIE (Maison Métropolitaine d'Insertion pour l'emploi) ;
- Un marché de diagnostic sur les planchers chauffants attribué à VEOLIA, mainteneur du site à l'époque de la mission ;
- Deux marchés de diagnostics sur la structure du gymnase, attribués GINGER CEBTP, qui avait réalisé une première étude mi 2024 pour le compte de la Ville, à l'issue d'une consultation en procédure adaptée ;
- Un marché public global de performance énergétique attribué à BC AUVERGNE RHONE ALPES, à l'issue d'une consultation en procédure adaptée. Le montant de ce marché est de 2 523 150 € HT et il a été notifié le 18/12/2025.

La Composition du Groupement titulaire du MPPG est la suivante :

BC AUVERGNE RHONE ALPES (mandataire) 21 porte du Grand Lyon 01700 NEYRON SIRET : 890 006 281 00020	RIVAT ARCHITECTE 53 cours Fauriel 42100 SAINT-ETIENNE SIRET : 445 289 119 00023
BERIM SA 51 rue Paul Meurice 75020 PARIS SIRET : 572 028 629 00275	HERVE THERMIQUE 14 rue Denis Papin 37301 JOUE-LES-TOURS SIRET : 627 220 049 00951

Le montant du marché public global de performance énergétique se décompose comme suit :

Décomposition du prix	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
Prix des Études	193 500,00 €	38 700,00 €	232 200,00 €
Prix des Travaux	2 196 000,00 €	439 200,00 €	2 635 200,00 €
Prime de performance	30 000,00 €	6 000,00 €	36 000,00 €
Prix de la Maintenance	65 550,00 €	13 110,00 €	78 660,00 €
Prix du Renouvellement	32 100,00 €	6 420,00 €	38 520,00 €
Prix des actions de sensibilisation des usagers	6 000,00 €	1 200,00 €	7 200,00 €
Total	2 523 150,00 €	504 630,00 €	3 027 780,00 €

En synthèse, pour les besoins de cette opération, la SPL OSER a passé les marchés suivants :

Objet	Titulaire	Montant d'investissement dans le cadre du mandat	Montant en phase exploitation maintenance (Budget de fonctionnement)
Contrôle technique	BTP CONSULTANTS	9 140,00 € HT	S.O.
Elaboration de plans	CARRIER GEOMETRES	5 488,00 € HT	S.O.
AMO Insertion	MMIE	3 456,00 € HT	S.O.
Diagnostic plancher chauffant	VEOLIA	550,00 € HT	S.O.
M.P.G.P.	BC AUVERGNE RHONE ALPES	2 419 500 € HT	103 600,00 € HT
Diagnosics structure	GINGER CEBTP		S.O.
- Mission 2		5 400,00 € HT	
- Mission 3		9 781,20 € HT	

2.3. Avancement des études de conception

Les études de conception ont été engagées dès la notification du marché global de performance énergétique au groupement qui est intervenue toute fin 2025. Du fait des congés de Noël, la conception n'a pas débuté en fin d'année 2025.

3. Perspectives opérationnelles et suites à donner

Échéances sur l'année à venir :

Les études de conception au niveau « APD » seront rendues début 2026 puis la conception se déroulera jusqu'au début des travaux prévue en avril-mai 2026.

La demande de permis de construire sera déposée fin janvier 2026. Le délai d'instruction de la demande de permis sera importante pour aboutir au lancement des travaux à la date convenue.

Les travaux préparatoires débuteront au printemps 2026 pour les renforts urgents de la charpente et le début du désamiantage. Le démarrage effectif des travaux de rénovation est prévu mi-avril pour une réception définitive à l'automne 2026.

Un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé sera désigné début 2026.

4. Enveloppe financière prévisionnelle en phase conception réalisation et plan de trésorerie

Enveloppe financière globale

L'enveloppe financière approuvée par le Maître d'Ouvrage au 31/12/2025 est mentionnée à l'article 1.

Dépenses réalisées :

Les dépenses réglées par le mandataire, en date du 31 décembre 2025 pour le compte de la collectivité s'élèvent à **28 442,78 € TTC**, qui se répartissent en :

- **28 442,78 € TTC** sur l'année 2025

Le bilan des dépenses est joint en annexe.

Difficultés financières potentielles :

- **Révision du prix des études et des travaux :** la conception et les travaux se déroulant sur un temps très court – environ un an – les risques seront limités sur le volet des révisions de prix.
- **Aléas :**
 - o Des discussions ont lieu entre la Ville et la SPL depuis fin 2025 sur des sujets de travaux connexes qui seraient éventuellement à ajouter à l'opération (Embellissements intérieurs, remplacement des BAES etc.). Si ces sujets se cumulent et représentent des montants importants, le budget des aléas pourra être fortement impacté et il pourrait s'avérer nécessaire d'augmenter l'enveloppe financière de l'opération ;

Cette opération présente des enjeux forts en termes de désamiantage de la toiture et de structure ; ces 2 sujets sont identifiés comme étant particulièrement importants en termes de planning et d'enveloppe financière. La phase de conception est donc primordiale.

Mise à jour de l'échéancier des dépenses :

L'échéancier prévisionnel des dépenses a été mis à jour dans le tableau joint en annexe 2.

5. Financement de l'opération

5.1. Avancement des recherches de financement

Début 2026, des démarches ont été initiées par la Collectivité pour l'obtention de la DSIL et du Fond Vert sans que ne connaissions les montants visés.

Une subvention avait également été évoquée en amont de l'opération sur la réfection du sol sportif du gymnase, sans que nous n'en connaissions les détails non plus.

5.2. Historique des avances versées au mandataire du Maître d'Ouvrage

Pour la réalisation de l'opération, les fonds sont versés au Mandataire en avance des paiements que ce dernier doit réaliser pour la partie conception réalisation.

L'historique des versements figure dans le tableau ci-dessous :

Date demande	Période concernée	N° demande	Montant TTC	Avances cumulées	Solde TTC	Échéance paiement	Date réelle de paiement
09/01/25	1er semestre 2025	1	91 800,00	91 800,00	3 193 200,00	15/02/25	13/06/25
18/11/25	T1 2026	2	192 780,52	284 580,52	3 000 419,48	25/12/25	Non réglé à fin 2025
TOTAL DEMANDES - TTC			284 580,52				

Il convient de rappeler qu'il est nécessaire, pour le bon déroulement de l'opération, que les délais de versement des avances soient respectés.

6. Conclusions

La SPL OSER propose à la collectivité :

- o D'approuver l'état des dépenses de l'opération au 31 décembre 2025.
- o D'approuver les perspectives et suite à donner sur l'opération.

7. Annexes

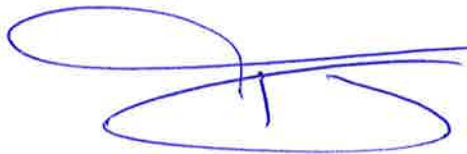
- Bilan des dépenses
- Prévisions budgétaires
- Liste de l'ensemble des factures réglées

Grenoble le 27 février 2026

Julien MARGOT
Responsable d'opération



Philippe TRUCHY
Directeur Général





ANNEXE 1 : BILAN DES DEPENSES

**Rénovation énergétique du Gymnase Michel Favier à Grigny
Mandat de maîtrise d'ouvrage confié à la SPL OSER**

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale : bilan des dépenses et des recettes pour l'année 2025

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	Budget en cours	Dépenses engagées	Dépenses réglées pour l'ensemble du mandat	Dépenses réglées pour l'année 2025
	€ TTC	€ TTC	€ TTC	€ TTC
Etudes complémentaires et préparation opération				
Diagnostic amiante et plomb avant travaux	10 800 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diagnostocs divers : étude structure charpente, sismique, tenue au feu	18 000 €	18 217,44 €	18 217,44 €	18 217,44 €
Relevés géomètre	14 400 €	6 585,60 €	6 585,60 €	6 585,60 €
Divers (étude de sol, détection de réseaux, etc.)	8 400 €	4 807,20 €	660,00 €	660,00 €
Travaux				
Marchés public global de performance énergétique - 1/ Honoraires de conception + 2/Travaux	2 784 000 €	2 841 135,60 €	0,00 €	0,00 €
Marchés public global de performance énergétique - 3/ Prime de performance	36 000 €	36 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Indemnités candidats non retenus	64 800 €	48 600,00 €	0,00 €	0,00 €
Frais d'organisation de mise en concurrence	3 600 €	1 332,00 €	1 008,00 €	1 008,00 €
Honoraires contrôle technique	17 640 €	11 015,42 €	1 971,74 €	1 971,74 €
Honoraires CSPS	13 860 €	10 800,00 €	0,00 €	0,00 €
Prévention des risques et mesures spécifiques liés aux matériaux contenant de l'amiante et du plomb	12 000 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Frais de raccordement aux réseaux	14 400 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Assurance Dommage Ouvrage	20 710 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Provision pour aléas	177 600 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Actualisation du coût des travaux et des honoraires de conception à la date de signature du marché et Provisions pour révisions de prix	88 790 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Dépenses gérées par la SPL OSER	3 285 000,00 €	2 978 493,26 €	28 442,78 €	28 442,78 €

RECETTES D'INVESTISSEMENT	Budget en cours	Demandes d'avances émises	Demandes d'avances réglées pour l'ensemble du mandat	Demandes d'avances réglées pour l'année 2025
Demandes d'avances d'investissement	3 285 000,00 €	284 580,52 €	91 800,00 €	91 800,00 €
Total avances d'investissement	3 285 000,00 €	284 580,52 €	91 800,00 €	91 800,00 €

Trésorerie Nette			63 357,22 €	63 357,22 €
-------------------------	--	--	-------------	-------------

Honoraires du mandataire	Budget en cours	Factures émises	Factures réglées pour l'ensemble du mandat	Factures réglées pour l'année 2025
Honoraires SPL Oser pour mandat de maîtrise d'ouvrage	144 384 €	46 674,00 €	27 998,40 €	27 998,40 €
Provision pour évolutions et révisions de prix mandat de maîtrise d'ouvrage	15 616 €	85,46 €		
Total Honoraires du mandataire	160 000 €	46 759 €	27 998 €	27 998 €



ANNEXE 2 : PREVISIONS BUDGETAIRES

Rénovation énergétique du Gymnase Michel Favier à Grigny
Mandat de maîtrise d'ouvrage confié à la SPL OSER
Programmation budgétaire annuelle - Mandat de maîtrise d'ouvrage

€ TTC	Demandes d'avances d'investissements	Honoraires SPL - Investissement	Honoraires SPL - Fonctionnement	P2	P3	P5
2025	28 442,78 €	55 797,87 €	- €	- €	- €	- €
2026	3 220 557,22 €	86 471,63 €	- €	9 000,00 €	3 852,00 €	3 000,00 €
2027	- €	17 730,50 €	6 702,00 €	12 000,00 €	5 136,00 €	1 000,00 €
2028	36 000,00 €	- €	6 702,00 €	12 000,00 €	5 136,00 €	533,33 €
2029	- €	- €	6 702,00 €	12 000,00 €	5 136,00 €	533,33 €
2030	- €	- €	6 702,00 €	12 000,00 €	5 136,00 €	533,33 €
2031	- €	- €	6 702,00 €	12 000,00 €	5 136,00 €	533,33 €
2032	- €	- €	6 702,00 €	12 000,00 €	5 136,00 €	533,33 €
2033	- €	- €	6 702,00 €	38 340,00 €	8 532,00 €	7 733,33 €
Total TTC	3 285 000,00 €	160 000,00 €	46 914,00 €	119 340,00 €	43 200,00 €	14 400,00 €



ANNEXE 3 :
LISTE DES FACTURES

Rénovation énergétique du Gymnase Michel Favier à Grigny
Mandat de maîtrise d'ouvrage confié à la SPL OSER
Récapitulatif des sommes payées en date du 31/12/2025

Étiquettes de lignes	Facturé HT	Révisions HT	Total HT	TVA	RG TTC	Total TTC	Réglé TTC
2025 - 02	720,00	,00	720,00	144,00	,00	864,00	864,00
BOAMP	720,00	,00	720,00	144,00	,00	864,00	864,00
2024 F3143 OP 0803	720,00	,00	720,00	144,00	,00	864,00	864,00
2025 - 04	5 488,00	,00	5 488,00	1 097,60	,00	6 585,60	6 585,60
CARRIER GEOMETRES	5 488,00	,00	5 488,00	1 097,60	,00	6 585,60	6 585,60
2025 F661 OP 0803	5 488,00	,00	5 488,00	1 097,60	,00	6 585,60	6 585,60
2025 - 06	200,00	,00	200,00	40,00	,00	240,00	240,00
BTP CONSULTANTS	200,00	,00	200,00	40,00	,00	240,00	240,00
2025 F842 OP 0803	200,00	,00	200,00	40,00	,00	240,00	240,00
2025 - 09	15 181,20	,00	15 181,20	3 036,24	,00	18 217,44	18 217,44
GINGER CEBTP (SIEGE SOCIAL)	5 400,00	,00	5 400,00	1 080,00	,00	6 480,00	6 480,00
2025 F1688 OP 0803	5 400,00	,00	5 400,00	1 080,00	,00	6 480,00	6 480,00
GINGER CEBTP	9 781,20	,00	9 781,20	1 956,24	,00	11 737,44	11 737,44
2025 F1892 OP 0803	9 781,20	,00	9 781,20	1 956,24	,00	11 737,44	11 737,44
2025 - 11	550,00	,00	550,00	110,00	,00	660,00	660,00
PROSERV - VEOLIA	550,00	,00	550,00	110,00	,00	660,00	660,00
2025 F2391 OP 0803	550,00	,00	550,00	110,00	,00	660,00	660,00
2025 - 12	1 540,00	23,12	1 563,12	312,62	,00	1 875,74	1 875,74
BTP CONSULTANTS	1 420,00	23,12	1 443,12	288,62	,00	1 731,74	1 731,74
2025 F2743 OP 0803	1 420,00	23,12	1 443,12	288,62	,00	1 731,74	1 731,74
EBRA MEDIAS	120,00	,00	120,00	24,00	,00	144,00	144,00
2025 F2907 OP 0803	120,00	,00	120,00	24,00	,00	144,00	144,00
Total général	23 679,20	23,12	23 702,32	4 740,46	,00	28 442,78	28 442,78