

Conseil municipal du 14 décembre 2022

RAPPORT N°

OBJET : Rapport de présentation du projet de contrat de concession de service relatif à la mise disposition, l'installation, la maintenance, l'entretien et l'exploitation de mobiliers urbains publicitaires et non-publicitaires

I. LE CONTEXTE

Les marchés publics de la Ville de Rueil-Malmaison, relatifs à la gestion de ce parc, dont les sociétés JC Decaux et LUMIPLAN sont titulaires, arrivent à échéance prochainement.

Dans le cadre du renouvellement de ces marchés, la Ville de Rueil-Malmaison a lancé une consultation pour la conclusion d'un contrat de concession de service, pour renouveler les mobiliers urbains et définir les nouvelles modalités de gestion du parc.

II. DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE

Après consultation de la Commission consultative des services publics locaux le 20 juin 2022, le principe de la concession a été approuvé par une délibération n°128 du Conseil municipal du 5 juillet 2022.

La procédure de passation du contrat de concession a fait l'objet d'une publicité au bulletin officiel d'annonces des marchés publics (BOAMP), au journal officiel de l'Union européenne (JOUE), ainsi qu'au Moniteur.

La société JC DECAUX a déposé une candidature.

Après analyse de l'unique dossier de candidature reçu, et examen des garanties professionnelles et financières, du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de l'aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et légalité des usagers devant le service public, la Commission de délégation de service public a admis le soumissionnaire JC DECAUX à présenter une offre, l'autorisant ainsi à participer à la suite de la procédure de passation du contrat de concession le 15 septembre 2022.

Dans le cadre de la présentation de son offre, la société JC DECAUX a remis :

- une offre de base (15 ans) ;
- une variante obligatoire (12 ans).
- une première variante libre avec l'ensemble des mâts digitaux du périmètre dotés d'un système de diffusion sonore (variante libre n°1) ;

- une seconde variante libre avec 5 à abris voyageurs du périmètre dotés d'un toit végétalisé (variante libre n°2).

Le règlement de consultation prévoyait, en effet, la possibilité pour les candidats de présenter, à titre facultatif, deux variantes libres :

- V1 : Mâts digitaux dotés d'un système de diffusion sonore (les mâts digitaux inclus dans le périmètre technique de la concession sont, pour tout ou partie, dotés d'un système de diffusion sonore) ;
- V2 : Abri-voyageurs végétalisés (entre 5 et 10 abris-voyageurs inclus dans le périmètre technique de la concession sont dotés d'un toit végétalisé).

Toutefois, les variantes libres n'ont pas été abordées en phase de négociation et ont été abandonnées par la Ville, car, à la suite des explications du candidat, leur efficacité servicielle est apparue très limitée. En effet, les deux variantes ne pouvaient être généralisées à tous les mobiliers et ne pouvaient être limitées qu'à 5 mobiliers.

La Commission des délégations de services publics a ensuite proposé au Maire d'engager les négociations avec cette société sur son offre de base et sa variante obligatoire remises.

Dans le cadre des négociations avec la Ville, la société JC DECAUX a remis des offres intermédiaires le 21 novembre 2022, puis des offres finales le 23 novembre 2022.

A l'issue de l'analyse des offres finales, la société JC DECAUX a obtenu une note globale de 93/100 pour son offre de base et de 85/100 pour son offre variante obligatoire.

III. LISTE DES ENTREPRISES

Une seule entreprise a remis une offre :

- la société JC DECAUX.

IV. MOTIFS DU CHOIX DE L'ATTRIBUTAIRE RETENU

IV. 1) Rappel des critères de jugement

L'offre du candidat a été analysée selon les critères de jugement des offres suivants, définis dans le règlement de la consultation (les sous critères sont listés par ordre décroissant d'importance) :

- Qualité de l'offre technique du candidat (60%), appréciée au regard de :
 - la qualité technique des mobiliers : esthétique (design, intégration dans l'environnement/dans le paysage), solidité (qualité des matériaux)

- utilisés, résistance), sobriété énergétique et sécurité (y compris cybersécurité) (15%) ;
 - l'organisation et délais d'intervention prévus pour l'exploitation des mobiliers et la gestion des relations quotidiennes avec la Ville (10%)
 - la qualité de l'intégration environnementale des mobiliers (insertion dans l'environnement urbain, implantation, visibilité équilibrée des faces villes et publicitaires) (10%) ;
 - l'innovation au service de l'expérience usager et de la qualité de l'information municipale (10%) ;
 - l'organisation et méthodologie mises en place pour l'installation du parc de mobilier urbain (pose, déplacement, dépose) (5%) ;
 - les modalités d'entretien, de maintenance, d'impression et de l'affichage des mobiliers, jugées sur la base du mémoire technique (10%).
- Aspects financiers (40%), appréciés au regard :
 - du montant HT de la part fixe minimale garantie de la redevance d'occupation du domaine public (20%) ;
 - de l'intéressement de l'autorité concédante à la performance du contrat (10%) ;
 - de la pertinence, la transparence et la cohérence du Compte d'Exploitation Prévisionnel (10%).

Le choix s'est donc basé sur ces critères de jugement.

IV. 2) Caractéristiques de l'offre retenue

Les principales caractéristiques de l'offre retenue de JC DECAUX au regard des critères de jugement des offres susmentionnés sont les suivantes :

- **Critère 1 : Valeur technique jugée sur la base du mémoire technique (note : 56/60)**
 - **Sous-critère 1.1** : Qualité technique des mobiliers : esthétisme (design, intégration dans l'environnement/paysage), solidité (qualité des matériaux utilisés, résistance), sobriété énergétique et sécurité (y compris cybersécurité) (**note : 13/15**)

L'offre de la société JC DECAUX propose des designs épurés avec une possibilité de personnalisation aux couleurs et logo de la Ville. Les mobiliers reconditionnés à neuf représentent 32 % du parc proposé.

A cela s'ajoute, une limitation drastique des consommations de 39% d'énergie lors de l'exploitation des mobiliers et 100 % des consommations électriques sont couvertes par de l'électricité renouvelable.

Une attention particulière est également portée à la sécurité et la cybersécurité (plans

de sécurisation des opérations d'exécution de la concession).

La qualité technique des mobiliers est donc en phase avec les exigences de la Ville avec un bémol concernant l'hébergement des données et de la plateforme Connect'City auprès d'un opérateur relevant du CLOUD Act ainsi que l'absence de modernisation des dispositifs 8 m².

- **Sous-critère 1.2** : Organisation et délais d'intervention prévus pour l'exploitation des mobiliers et la gestion des relations quotidiennes avec la Ville (**note : 10/10**)

L'offre de la société JC DECAUX propose une très bonne organisation de l'exploitation des mobiliers et délais d'intervention optimisés par rapport aux clauses originelles (exemple : entretien réalisé une fois par semaine et dès que nécessaire, nettoyage sous 24 heures en cas de dégradation d'un mobilier urbain).

- **Sous-critère 1.3** : Qualité de l'environnementale des mobiliers (insertion dans l'environnement urbain, implantation, visibilité équilibrée des faces villes et publicitaires) (**note : 10/10**)

L'offre de la société JC DECAUX présente une excellente intégration urbaine ainsi qu'une méthodologie d'implantation précise et le fruit d'une décision collective entre les services de la Ville et les équipes JCDecaux.

- **Sous-critère 1.4** : Innovation au service de l'expérience usager et de la qualité de l'information municipale (**note : 8/10**)

L'offre de la société JC DECAUX présente de bonnes innovations qui permettent aux usagers de bénéficier de services supplémentaires (le port USB pour la recharge des téléphones portables, détecteur de présence pour les abris-voyageurs).

- **Sous-critère 1.5** : Organisation et méthodologie mises en place pour l'installation du parc mobilier urbain (pose, déplacement, dépose) (**note : 5/5**)

L'offre de la société JC DECAUX propose une excellente organisation et méthodologie mises en place pour l'installation du parc de mobiliers urbains (délai d'installation des mobiliers de 4 mois, ce qui est raisonnable au regard du périmètre du contrat).

- **Sous-critère 1.6** : Modalités d'entretien, de maintenance, d'impression et de l'affichage des mobiliers (**note : 10/10**)

L'offre de la société JC DECAUX propose une excellente présentation des modalités

d'entretien, de maintenance, d'impression et d'affichage des mobiliers (importance accordée à la sécurité des usagers et des équipes de la société JCDecaux).

- **Critère 2 : Valeur financière (note : 37/40)**

- **Sous-critère 2.1** : Redevance d'occupation du domaine public : montant HT de la part fixe minimale garantie (**note : 18/20**)

Le niveau de redevance est supérieur de 80 000 €/an, soit plus 80 % par rapport au montant de redevance minimum indiqué dans le projet de contrat. Le taux de redevance est satisfaisant en représentant 13% en moyenne (redevance/chiffre d'affaires). Ce niveau de redevance est conforme au projet de contrat et supérieure aux attentes de la Ville.

- **Sous-critère 2.2** : Intéressement de l'autorité concédante à la performance du contrat (**note : 10/10**)

Le niveau d'intéressement proposé dans l'offre du candidat (15%) est relativement satisfaisant.

- **Sous-critère 2.3** : Pertinence, transparence et cohérence du Compte d'Exploitation Prévisionnel (**note : 9/10**)

L'offre remise intègre l'ensemble des paramètres économiques et financiers nécessaires à son étude (rémunération, charges de personnel, frais généraux, charges d'exploitation, intéressement, les recettes comprenant le chiffre d'affaires, le plan de financement).

La société JC DECAUX a obtenu une note globale de 93/100 pour l'offre retenue.

V. ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT

V. 1) Objet du contrat

Le contrat de concession de service concerne, sur le territoire de la Ville de Rueil-Malmaison (92500), les prestations de renouvellement du parc de mobiliers urbains, de mise à disposition, d'installation, de maintenance, d'entretien et d'exploitation commerciale des mobiliers urbains suivants :

- les mobiliers urbains destinés à l'information municipale et à l'affichage publicitaire ;
- les abris-voyageurs publicitaires et non-publicitaires.

V. 2) Durée du contrat

Le contrat de concession est conclu pour une durée de 15 ans à compter de sa notification (date de prise d'effet fixée au 1^{er} janvier 2023).

V.3) Économie générale du contrat

Le Concessionnaire installera et exploitera les mobiliers suivants :

- 84 (+4 en 2030) abris-voyageurs publicitaires simples ;
- 61 abris-voyageurs non publicitaires simples ;
- 30 mobiliers urbains d'information 2m² non publicitaires ;
- 73 mobiliers urbains d'information 2m² publicitaires ;
- 13 mobiliers d'affichage 4 m² pour l'affichage public ;
- 6 mâts porte-affiche ;
- 17 mobiliers d'affichage 8 m² publicitaire et affichage public ;
- 5 mâts digitaux affichage 100 % Ville 2m² ;
- 5 (par an non cumulables) mobiliers d'Information ville sur platine (mise à disposition, pose, dépose, entretien) ;
- 15 mâts digitaux d'information Ville 2m² publicitaires ;
- 5 dispositifs numériques sur pied d'information Ville 2m² publicitaires ;
- 54 jalonnements économiques ;
- 7 colonnes d'affichage public.

La rémunération du concessionnaire sera constituée des recettes publicitaires découlant de la commercialisation des faces publicitaires des mobiliers urbains. La Ville ne versera pas de prix au concessionnaire.

En contrepartie des prestations réalisées (impression, exécution, installation d'affiches pour le compte de la Ville), le Concessionnaire dispose d'un droit exclusif d'exploitation commerciale des dispositifs installés sur le territoire de la Ville.

Le concessionnaire versera à la Ville :

- une redevance d'occupation du domaine public fixe annuelle de 180 000 € HT et sera exonéré de la taxe sur la publicité foncière ;
- un intéressement de 15 % sur la différence, si elle est positive, entre le chiffre d'affaires réel constaté dans les comptes transmis et le chiffre d'affaires prévu au CEP révisé annuellement.

V.4) Missions du concessionnaire

Au titre du contrat de concession, le Concessionnaire prend en charge :

- la dépose des mobiliers urbains appartenant à la Ville dont la liste figure à l'annexe 5 du Contrat de concession et la gestion de la fin de vie desdits mobiliers (filière de recyclage) ;
- la gestion du service et l'exploitation des installations ;
- la gestion de l'affichage publicitaire ;
- la gestion de l'affichage d'information municipale et non publicitaire sur les mobiliers d'information municipale de format 8 m², les mâts porte-affiche et les colonnes d'affichage culturel, de l'impression des affiches de

- communication Ville pour les mobiliers d'information municipale de format 8 m², les mâts porte-affiche et les colonnes d'affichage culturel ;
- la conception de l'impression et de l'affichage des plans de ville avec une mise à jour du plan en cours de contrat, étant entendu que les plans seront réimprimés et posés autant de fois que nécessaire pour conserver la qualité visuelle des plans ;
 - l'aide à la conception et la réalisation de 10 campagnes de communication événementielles ;
 - la mise à disposition de l'ensemble des dispositifs ;
 - l'accompagnement à la réalisation des campagnes de communication municipale sur les mâts digitaux 2 m² ;
 - la mise à disposition d'un logiciel de pilotage des campagnes de communication municipale sur les mâts digitaux 2 m² ;
 - la pose et dépose des dispositifs, leur branchement sur les réseaux nécessaires à l'exploitation du service ;
 - l'exécution des travaux et la remise en état des trottoirs, de la chaussée et de l'ensemble du périmètre concerné à l'identique ainsi que les finitions de sol sur la durée totale du contrat (dépose de fin de contrat comprise) ;
 - les déclarations et demandes d'autorisations diverses ;
 - les études techniques ;
 - la perception des recettes commerciales et de toutes recettes annexes liées à l'exploitation du service ;
 - la maintenance, le nettoyage, l'entretien et le maintien en parfait état de fonctionnement des dispositifs ;
 - le renouvellement du matériel et des équipements qui seraient détériorés, défectueux ou obsolètes ;
 - l'information régulière de la Ville, selon les dispositions contractuelles et à sa demande, sur la gestion du service.

Le concessionnaire doit maintenir, pendant toute la durée du contrat, un mobilier urbain de qualité, en parfait état d'entretien, lui permettant de couvrir ses besoins actuels et futurs.

Le concessionnaire doit également apporter son assistance à la Ville s'agissant de l'aide au renforcement de l'efficacité des campagnes, selon des modalités qu'il lui appartient de préciser (aide à la conception, étude d'impact dans son mémoire technique annexé au présent contrat).

Le Concessionnaire assume seul le risque d'exploitation.

V.5) Contrôle de la Ville

Le Concessionnaire organisera dans les locaux de la Ville et avec les services concernés au moins une réunion annuelle et en tant que de besoin, de suivi de

l'exploitation (faire le point sur les conditions d'exploitation, les incidents, les travaux en cours, les travaux projetés et les opérations de renouvellement motivées et hiérarchisées).

La Ville dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du contrat par le concessionnaire, ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers. Ce contrôle comprend notamment :

- un droit d'information sur la gestion du service concédé (notamment sur les données financières de la concession) ;
- le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le contrat lorsque le concessionnaire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

V.6) Les sanctions prévues par le contrat

En cas d'inexécution des travaux prévues au contrat, de malfaçons ou d'imperfections et d'absence de reprise de ces travaux par le concessionnaire, la Ville peut les faire exécuter aux frais et risques du concessionnaire.

La Ville peut infliger au Concessionnaire des pénalités forfaitaires à titre de sanction des manquements à ses obligations dans les cas définis à l'Annexe 13, dont notamment :

- des pénalités de retard dans la remise des documents cités dans le contrat (rapport mensuel et annuel, données sur le personnel en fin de contrat, attestation d'assurance etc.) (1 000 € par document et par jour de retard) ;
- des pénalités de retard dans le remplacement de mobilier devenu impropre à l'usage (500 € par jour et par mobilier) ;
- des pénalités de retard dans l'intervention en cas de dégradation légère ou de panne ou de changement de glace (250€ par heure et par mobilier) ;
- des pénalités de retard dans l'intervention en cas de dégradation lourde (300€ par heure et par mobilier) ;
- des pénalités de retard dans la dépose des mobiliers à l'expiration de la concession (1 000 € par mobilier et par jour calendaire de retard) ;
- des pénalités de retard pour mise en sécurité électrique (300 € par heure et par mobilier) ;
- des pénalités de retard pour la remise en état des sols après travaux : 150 € par mobilier et par jour calendaire de retard ;
- des pénalités de retard dans la livraison d'un mobilier tel que prévu dans le planning du concessionnaire (500€ par jour calendaire et par mobilier) ;
- des pénalités pour défaut d'éclairage d'un mobilier éclairé, 200 € par jour et par mobilier ;
- des pénalités pour implantation d'un mobilier sans obtenir l'accord formel de l'autorité concédante (3 000 € par mobilier) ;
- des pénalités pour non-affichage des informations institutionnelles (500 € par mobilier et par jour calendaire d'indisponibilité) ;
- des pénalités pour manquement à la lisibilité des affiches (500€ par mobilier et par jour calendaire de dysfonctionnement) ;
- des pénalités pour non-transmission à J+15 malgré demande du concédant des informations relevant du personnel (qualification, ancienneté, aptitudes, masse salariale) (1 500€ par jour de retard) ;

- des pénalités pour inventaire des biens incomplet ou non adossé au rapport annuel (100€ par équipement manquant cumulé à 100€ de jour de retard de transmission) ;
- des pénalités pour la constatation par l'autorité concédante de la mauvaise ou non-exécution des conditions du contrat (2 fois le SMIC horaire brut par le nombre d'heures d'insertion non réalisées) ;
- des pénalités pour non-respect de l'obligation relative à l'insertion sociale (35 euros par heure non réalisée) ;
- des pénalités pour retard dans la délivrance par le concessionnaire, des renseignements relatifs à la mise en œuvre de l'action d'insertion sociale (150 € par jour ouvré de retard).

Après une mise en demeure restée infructueuses, la Ville peut résilier pour faute du concessionnaire le contrat de concession, et notamment dans les cas suivants :

- le concessionnaire n'a pas réalisé les investissements et aménagements nécessaires ;
- le concessionnaire n'a pas respecté le calendrier et/ou le planning ;
- le concessionnaire refuse de s'acquitter de ses obligations financières contractuelles ou n'est plus en mesure de le faire ;
- le concessionnaire n'assure pas la gestion du service dans les conditions contractuelles ;
- le concessionnaire ne respecte pas les règles de sécurité ;
- le concessionnaire interrompt la continuité du service de manière prolongée ;
- le concessionnaire cède le présent contrat à un tiers sans l'autorisation prévue au présent contrat ;
- le concessionnaire n'est pas en mesure de justifier les assurances nécessaires à l'exploitation du service ;
- le concessionnaire est soumis à une liquidation judiciaire.

IV – CONCLUSION

A l'issue de l'analyse des offres et préalablement à l'attribution de la concession, le Maire propose à l'ensemble des membres du Conseil municipal d'approuver le choix de la société JC DECAUX comme concessionnaire de la concession de service pour la mise à disposition, l'installation, la maintenance, l'entretien et l'exploitation des mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires et d'approuver le contrat de concession et ses annexes. L'offre retenue est l'offre de base sur 15 ans présentée par la société JC DECAUX.