

DÉPARTEMENT  
DES  
HAUTS-DE-SEINE  
92501

**Extrait du Registre  
des délibérations  
du Conseil municipal**

SÉANCE DU 22 MAI 2023

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE 22 MAI, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 5 MAI 2023, s'est réuni sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, Mme BOUTEILLE, M. GABRIEL, Mme CORDON, M. LE CLEC'H, Mme GENOVESI, M. TROTIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. ELIZAGOYEN, Mme HAMZA, M. PASADAS, Mme MAYET, M. GOMEZ, M. D'ESTAINTOT, Mme CHANCERELLE, M. MORIN, Mme MONOT, Mme RIVIERE-MARIETTE, Mme HALIPRÉ, M. SGARD, Mme THIERRY, M. NABEDRYK, Mme KEMPF, Mme CORREA, M. TABIT, Mme GARRY, M. PARDIGON, M. GUINÉE, Mme DE LA SERRE, M. MESSAÏ DE BOISSARD, M. JEANMAIRE, M. RUFFAT, Mme JOLY, M. INDJIAN, M. CAHU, M. POIZAT, Mme VALLETTA, Mme DE POIX, M. RAKOTOANOSY.

**Excusés représentés:**

Mme ROUBINET (pouvoir à M. NABEDRYK), M. PERRIN (pouvoir à M. LE CLEC'H), M. TEMGHARI (pouvoir à Mme KEMPF), M. ROCCHI (pouvoir à Mme MAYET), M. GODON (pouvoir à Mme BOUTEILLE), Mme PAPONNAUD (pouvoir à M. JEANMAIRE), Mme CHAOUI-EL OUASDI (pouvoir à Mme CORDON), Mme JAMBON (pouvoir à M. POIZAT), M. COSSON (pouvoir à Mme THIERRY), Mme BERNARD (pouvoir à M. RUFFAT).

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. Carole THIERRY ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**N° 122 - Approbation du lancement de la consultation relative au contrat de maintenance multi technique des sites communaux.**

Le Maire rappelle que le contrat n°18062 relatif à l'exploitation, la conduite et la maintenance multi techniques des bâtiments communaux, conclu avec la société VES, arrive à échéance le 20 avril 2024.

Il indique que pour continuer à assurer l'exécution de ces prestations, il convient de lancer un appel d'offres ouvert afin de désigner le nouveau titulaire du contrat.

Au titre de ce contrat, le titulaire assurera les prestations d'entretien sur les installations suivantes :

- Chauffage, ventilation, climatisation (CVC),
- Plomberie (hors crèches et bâtiments culturels gérés par les Ateliers),
- Courants Forts et maintenance des panneaux photovoltaïques,
- Fermetures motorisées,
- Installations particulières,

- L'accompagnement et la levée des réserves réglementaires.

De plus le titulaire devra assurer les prestations suivantes :

- la fourniture de granulés bois et fioul pour les sites alimentés par ces combustibles (P1) ;
- l'exploitation, la conduite ainsi que la maintenance préventive et corrective des équipements et installations techniques des bâtiments de la Ville (P2) ;
- la garantie totale des installations de CVC (P3) dont la mise en œuvre d'un programme pluriannuel de travaux d'amélioration des installations thermiques.
- d'éventuels travaux complémentaires (P5).

Le contrat prévoit également la mise en place d'une prestation relative à une astreinte dédiée à l'exécution du contrat.

Ces prestations forfaitaires concerneront environ cent-soixante-neuf (169) sites bâtis et dix-huit (18) équipements (ex : portails, bornes etc...).

Il ajoute que la consultation sera lancée sous la forme d'un marché global, non alloti, compte tenu de l'incapacité, en terme de moyens humain, pour la Commune d'assurer les missions d'organisation, pilotage et coordination dans l'exécution des prestations. Par ailleurs, le fait de confier le marché à un unique titulaire permet d'optimiser les coûts, de faciliter l'identification des responsabilités, de sécuriser le pilotage de ce contrat et de réduire les risques de difficultés techniques

Le Maire ajoute que le contrat à conclure :

- sera un accord-cadre de services mono-attributaire exécuté à bons de commandes et à marchés subséquents, sans montant minimum et avec un montant maximum de 35 millions d'euros HT sur sa durée globale,
- sera traité à prix forfaitaire pour les prestations P2 et les prestations de garantie totale P3 et à prix unitaires pour les prestations P1 et P5,

Le Maire indique que :

- le contrat à conclure aura une durée ferme allant du 20 février 2024 (ou de sa notification si celle-ci est postérieure) au 10 juin 2033, soit environ 9 ans et 4 mois, compte tenu des investissements à amortir par le titulaire liés à la mise en œuvre de la prestation P3 et du programme pluriannuel de remplacement des chaudières.
- le début d'exécution des prestations est prévu à l'issue d'une période de pré exploitation préalable qui commence à compter de la notification du contrat, jusqu'au 19 avril 2024,

Il précise que :

Les prestations forfaitaires du contrat sont estimées à environ 2 M€ HT/an comprenant environ 670k€ HT/an de gros entretien renouvellement, amélioration et remplacement d'installation thermique soit environ 18 millions d'euros hors taxes valeur septembre 2023 sur les 9 ans.

Ce montant de gros entretien renouvellement est nécessaire pour poursuivre le remplacement des installations vieillissantes, le déploiement de la gestion informatisée des installations de chauffage de plus de 70 kW rendue obligatoire par le décret BACS d'ici 2027, ainsi que la modernisation des installations de chauffage à l'Hôtel de Ville (régulation et remplacement des émetteurs de chaleur terminaux).

Il est, en conséquence, proposé d'approuver le lancement de l'appel d'offres ouvert pour

l'exploitation, la conduite et la maintenance multi-techniques des bâtiments communaux et d'autoriser le Maire ou l'élu délégué à signer ledit contrat et à prendre toute mesure concernant son exécution.

Invité à en délibérer,

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2121-29 ;

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le 11 mai 2023 ;

La Commission de l'équipement, de l'urbanisme et du développement durable entendue le 10 mai 2023 ;

**APPROUVE** le lancement de l'appel d'offres ouvert pour l'exploitation, la conduite et la maintenance multi-techniques des bâtiments communaux.

**PRÉCISE** que ce contrat sera :

- exécuté par bons de commande et marchés subséquents,
- conclu sans montant minimum et avec un montant maximum global sur la durée du contrat de 35 millions d'euros HT,
- traité à prix forfaitaire pour les prestations P2 et P3 et à prix unitaires pour les prestations P1 et P5.

**INDIQUE** que le contrat sera conclu pour une durée ferme allant du 20 février 2024 (ou de sa notification si celle-ci est postérieure), au 10 juin 2033, soit environ 9 ans et 4 mois, compte tenu de la mise en œuvre de la prestation P3 et du programme pluriannuel de remplacement des chaudières.

**PRÉCISE** que le début d'exécution des prestations est prévu à l'issue d'une période de pré-exploitation préalable qui commence à compter de la notification du contrat, jusqu'au 19 avril 2024.

**AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer ledit contrat et à prendre toute mesure concernant l'exécution du contrat.

**DIT** que les crédits nécessaires sont prévus au budget communal.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.**



**Patrick OLLIER**  
Ancien Ministre  
Maire de Rueil-Malmaison  
Président de la Métropole du Grand Paris

Délibération transmise en préfecture le 26 mai 2023  
N° identifiant : 092-219200631-20230522-lmc145621-CC-1-1

Le Maire certifie avoir fait publier cette délibération sur le site internet de la Ville le 26 mai 2023