

SÉANCE DU 8 FÉVRIER 2023

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE 08 FÉVRIER, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 31 JANVIER 2023, s'est réuni sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

Présents:

M. OLLIER, Mme BOUTEILLE, M. GABRIEL, Mme CORDON, M. LE CLECH, M. TROTIN, Mme ROUBINET, M. ELIZAGOYEN, Mme HAMZA, M. PASADAS, Mme MAYET, M. GOMEZ, Mme CHAOUI-EL OUASDI, M. D'ESTAINOT, Mme CHANCERELLE, M. COSSON, Mme MONOT, Mme RIVIERE-MARIETTE, Mme HALIPRÉ, M. SGARD, Mme THIERRY, M. NABEDRYK, Mme KEMPF, M. TEMGHARI, Mme CORREA, M. TABIT, Mme GARRY, M. PARDIGON, Mme DE LA SERRE, M. MESSAÏ DE BOISSARD, Mme PAPONNAUD, M. JEANMAIRE, Mme BERNARD, M. RUFFAT, Mme JAMBON, Mme JOLY, M. INDJIAN, M. CAHU, M. POIZAT, Mme VALLETTA, M. ROCCHI.

Excusés représentés:

Mme GENOVESI (pouvoir à Mme MAYET), Mme DEMBLON-POLLET (pouvoir à M. LE CLECH), M. GUINÉE (pouvoir à M. TEMGHARI), M. MORIN (pouvoir à M. GABRIEL), Mme DE POIX (pouvoir à M. RUFFAT), M. PERRIN (pouvoir à M. TABIT), M. RAKOTOANOSY (pouvoir à M. JEANMAIRE), M. GODON (pouvoir à Mme BOUTEILLE).

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° 17 - Approbation du marché public global de performance pour la rénovation énergétique et patrimoniale de sept bâtiments communaux, conclu avec la société VIVERCI (anciennement VINCI FACILITIES Exploitation PPP).

Le Maire rappelle que la Ville de Rueil-Malmaison a, depuis plusieurs années, lancé et mis en œuvre des travaux de rénovation énergétique de son patrimoine bâti important et vieillissant, en vue de réaliser des économies d'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Il indique que lors de l'étude de référence en 2018, le patrimoine communal était composé d'environ 120 sites bâtis représentant aux alentours de 195 000 m² de surface (hors logements), pour une consommation annuelle de 23 562 MWh de gaz et 9 595 MWh d'électricité.

Il précise que les études techniques, financières et juridiques précitées ont porté sur une quinzaine d'équipements identifiés, au regard de leur consommation, comme susceptibles de représenter l'essentiel du potentiel d'économie d'énergie.

Il rappelle la délibération 2022-44 du 5 avril 2022 et indique qu'à l'issue des études

préalables, un marché global de performance (MGP) a été lancé via une procédure de dialogue compétitif, en retenant pour le périmètre physique du contrat, un ensemble de 7 sites couvrant environ 18% des consommations d'énergie finale de l'ensemble des bâtiments communaux. Ils constituent un ensemble d'environ 35 000 m² à vocation essentiellement éducative et administrative (hors logements). La rénovation de ces sites est privilégiée étant donné leurs consommations énergétiques importantes et l'inconfort ressenti par les utilisateurs.

Les prestations, objet du contrat portent ainsi sur la rénovation énergétique des sept bâtiments communaux suivants :

- Groupe scolaire George Sand,
- Centre administratif Jean Mermoz,
- Groupe scolaire primaire Louis Pasteur,
- Groupe scolaire primaire Claude Monet,
- Groupe scolaire les Bons Raisins,
- Groupe scolaire primaire la Malmaison,
- Groupe scolaire élémentaire Buissonnets.

Il précise que ce contrat est :

- un marché public global de performance énergétique,
- traité à prix global et forfaitaire pour les travaux, le gros entretien rénovation et la maintenance, et à prix unitaires pour les prestations d'entretien-maintenance complémentaire,
- conclu pour un montant forfaitaire,
- conclu pour une durée ferme de 10 ans et 3 mois de sa date de notification.

Dans le cadre de cette procédure, la Ville a reçu sept candidatures (dont trois doublons) conformes aux modalités de remise des plis.

L'analyse de ces candidatures a été réalisée sur la base des critères de sélection énoncés dans l'avis de marché et les documents de la consultation, à savoir :

- Critère 1 : Capacités techniques et professionnelles du candidat – 65 %,
- Critère 2 : Capacités économiques et financières du candidat – 35 %.

À l'issue de cette analyse, et conformément aux prescriptions du règlement de la consultation, l'acheteur a décidé de poursuivre le dialogue avec les trois candidats les mieux classés, à savoir le groupement ARTELIA, le groupement VIVERCI (anciennement VINCI FACILITIES Exploitation PPP) et le groupement ALTERESCO.

Dans le cadre de la phase finale du dialogue, la Ville a reçu huit offres (dont cinq doublons) conformes aux modalités de remise des plis.

La phase de dialogue a été engagée avec ces 3 candidats, jusqu'à la remise de leurs offres finales. L'analyse de ces offres a été réalisée sur la base des critères de sélection énoncés dans l'avis d'appel public à la concurrence et les documents de la consultation, à savoir :

- Critère 1 : Amélioration de la performance énergétique et environnementale – 30%,
- Critère 2 : Part d'exécution du marché que le soumissionnaire s'engage à confier directement ou indirectement à des petites et moyennes entreprises ou des artisans – 3%,
- Critère 3 : Coût global de l'offre – 30%,
- Critère 4 : Qualité globale des ouvrages et des équipements, qualité d'exploitation des sites ainsi que du plan de gros entretien renouvellement – 25%,

– Critère 5 : Planning de réalisation et qualité du phasage des travaux – 12%.

Sur le plan technique, l'offre finale de VIVERCI est la plus solide. Le groupement s'engage en effet à isoler par l'extérieur et dans les combles lorsque cela est possible, tous les bâtiments identifiés (sauf le Groupe scolaire (GS) Monet). De plus, un travail sérieux sur le confort (été + hiver) pour le GS Monet a été fait.

Sur l'aspect énergétique, l'engagement de ce candidat dans son offre finale est nettement supérieur à l'objectif poursuivi par la Ville de réduction de 30% des consommations, puisqu'il s'engage sur -38,2% sur la durée du marché par rapport aux consommations de références. L'atteinte de cet objectif est crédibilisée par le choix des solutions techniques proposées pour les travaux et notamment l'isolation par l'extérieur de 5 groupes scolaires sur 6 et le remplacement du mur rideau de Jean Mermoz.

Les travaux s'étaleront en moyenne sur 7 mois pour les groupes scolaires et 1 an sur Mermoz.

Sur l'aspect production photovoltaïque, l'engagement de VIVERCI est élevé (2 923 MWh sur la durée du marché). Il est sécurisé par le fait que les études de structures ont d'ores et déjà été réalisées par VIVERCI et que ce dernier a pris le risque lié à la structure comme attendu par la Ville.

L'offre finale proposée par VIVERCI est donc celle qui répond le mieux aux attentes de la Ville tant sur le plan de l'amélioration patrimoniale des sites, que sur le plan énergétique.

C'est la raison pour laquelle, à l'issue de cette analyse, l'acheteur a décidé d'attribuer le contrat à l'offre économiquement la plus avantageuse présentée par le groupement constitué par les sociétés VIVERCI (anciennement VINCI FACILITIES Exploitation PPP) (mandataire), ETIENNE FAMIN ARCHITECTE, OTEIS CONSEIL, QIVY HABITAT, TOP et EMI TERTIAIRE pour un montant de 13 746 359 € HT, soit 16 495 630 € TTC hors valorisation des CEE.

Il est en conséquence proposé d'approuver la conclusion du marché global de performance pour la rénovation énergétique et patrimoniale de sept bâtiments communaux avec le groupement constitué par les sociétés VIVERCI (anciennement VINCI FACILITIES Exploitation PPP) (mandataire), ETIENNE FAMIN ARCHITECTE, OTEIS CONSEIL, QIVY HABITAT, TOP et EMI TERTIAIRE, et d'autoriser le Maire ou l' élu délégué à signer ledit contrat et à prendre toute mesure concernant son exécution et d'autoriser à verser les primes aux soumissionnaires non retenus.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

La Commission de l'équipement, de l'urbanisme et du développement durable entendue le 31 janvier 2023 ;

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le 2 février 2023 ;

APPROUVE la conclusion du marché global de performance pour la rénovation énergétique et patrimoniale de sept bâtiments communaux avec VIVERCI (anciennement VINCI FACILITIES Exploitation PPP) mandataire du groupement composé de ETIENNE FAMIN ARCHITECTE, OTEIS CONSEIL, QIVY HABITAT, TOP et EMI TERTIAIRE, sise 41 rue Camille Desmoulins à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130).

INDIQUE que le contrat est :

- un marché public global de performance énergétique,
- traité à prix global et forfaitaire pour les travaux, le gros entretien rénovation et la maintenance, et à prix unitaires pour les prestations d'entretien-maintenance complémentaire,
- conclu pour un montant forfaitaire de 13 746 359 € HT (somme des prestations d'études, de travaux, et d'exploitation-maintenance), soit 16 495 631 € TTC, ce montant étant exprimé en valeur 09/12/2022. Ce montant sera diminué du montant garanti de la valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) correspondant à 532 252 € net de taxes. Le coût global net du contrat pour la Ville est ainsi de 15 963 379 € TTC.
- conclu pour une durée ferme de 10 ans et 3 mois à compter de sa date de notification.

AUTORISE à verser les primes aux soumissionnaires non retenus ayant déposé une offre finale.

AUTORISE le Maire ou l' élu délégué à signer ledit contrat, tout acte afférant et à prendre toute mesure concernant son exécution.

DIT que les crédits nécessaires sont prévus au budget communal.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.

A blue ink signature of Patrick Ollier, consisting of a long horizontal stroke with a vertical line crossing it near the end.

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

Délibération transmise en préfecture le 16 février 2023
N° identifiant : 092-219200631-20230208-lmc144726-CC-1-1

Le Maire certifie avoir fait publier cette délibération sur le site internet de la Ville le 16 février 2023