

DACP

REF : DACP2013013

Signataire : OL/ED

Séance du Conseil Municipal du 21/02/2013

RAPPORTEUR : Jean François MONINO

OBJET : Centre Nautique. Exploitation des installations de chauffage et de traitement d'eau - Approbation du projet de marché et autorisation de signature.

EXPOSE :

Le Centre Nautique de la Ville d'AUBERVILLIERS est gérée dans le cadre d'un contrat type Marché en d'Entreprises de Travaux Public (METP) arrivant à échéance en 2013.

Le METP actuel concerne le traitement d'eau, le chauffage, le nettoyage du bassin. Il se compose de redevances P1, P2, P3 et P4 (financement des installations). La chaleur est facturée au comptage (MC).

La ville a lancé en Juillet 2012 un marché d'assistance pour la passation du nouveau contrat d'exploitation des installations techniques du Centre Nautique.

Au vu du rapport préalable il est proposé de lancer un nouveau marché sur la base d'un périmètre et d'une structure identiques au marché actuel

Le futur marché

L'analyse conduit à proposer le lancement d'une consultation pour passer un marché d'exploitation des installations thermiques du type MCI «Marché-Comptage-Intéressement», en vue de rechercher les gisements d'optimisation de la gestion des installations concernées en intervenant sur les prestations (dites P1, P2 et P3) suivantes :

- P1 : fourniture de l'énergie sous ses différentes formes (« combustible »)
- P2 : conduite et entretien courant des installations, visites périodiques d'assistance technique et dépannage (« main d'œuvre »)
- P3 : Gros entretien et renouvellement du matériel (« garantie totale »)

Par ailleurs, et en complément, le contrat comporte une clause d'intéressement « I », c'est-à-dire le partage entre le client (la ville) et l'exploitant des économies ou dépassements de consommations par rapport à une référence réajustable.

Le marché MCI présente, en outre, les avantages suivants :

- Redevances forfaitaires
- Ajustement des dépenses en corrélation avec la rigueur climatique

- Connaissance, suivi et contrôle renforcés des consommations
- Clause d'intéressement assurant la transparence des consommations et la participation aux économies réalisées sur les bâtiments les plus importants.

Les clauses générales qui accompagnent ce marché précisent en fonction des besoins et des souhaits de la ville :

- Des clauses de facturation et de paiement adaptées
- Une périodicité de facturation homogène
- Des formules de révision à revoir conformément aux textes et à leur représentativité
- Des clauses de contrôle des consommations et de la réalisation des prestations
- Des clauses de partage des économies
- Des clauses de suivi des prestations P3, de mise en œuvre d'un compte P3 avec répartition en fin de marché
- Des clauses de prestations non-conformes et de pénalités complétées
- Des clauses de résiliation renforcées
- Une clause de traitement des certificats d'économies d'énergies

Dans le cas d'un marché type MCI avec prestations P1, P2 et P3, il y a lieu de donner au titulaire la possibilité de proposer une offre optimisée, en terme économique mais aussi en terme de fiabilisation et de pérennité du patrimoine.

La prise en charge éventuelle de travaux obligatoires dans le cadre du futur marché (rénovation des installations, conformité,...) est proposée compte tenu des investissements nécessaires.

Contrat de fourniture de gaz

Dans le cadre d'un P1, la Ville a trois choix :

- Donner à l'exploitant une délégation de paiement des factures gaz auprès de l'opérateur historique, en gardant les contrats au nom de la Ville. L'exploitant devient le gestionnaire des approvisionnements de gaz pour le compte de la Ville.
- Laisser l'exploitant s'approvisionner en gaz auprès de l'opérateur de son choix sur le marché afin de lui permettre de bénéficier de sa force d'achat, et d'en faire bénéficier le client final.
- Transférer les contrats gaz à l'exploitant à échéance des contrats en cours (SIGEIF) et inclure éventuellement une clause empêchant l'exploitant de s'approvisionner sur le marché sans accord préalable.

Un P1 basé sur des achats de gaz sur le marché permet aujourd'hui de réduire significativement les coûts. L'expérience de maintenant 4 ans a montré que les grands acheteurs de gaz que sont les exploitants de chauffage bénéficient de conditions avantageuses d'achat qui leur permettent de faire profiter à leur client d'une baisse tarifaire, en particulier lorsqu'ils sont mis en concurrence. Des offres existent permettant de bénéficier de coûts inférieurs aux tarifs réglementés, tout en étant indexées sur ceux-ci (les hausses n'y sont donc pas supérieures).

Les écarts de prix entre les tarifs du marché et le tarif réglementé sont de l'ordre de 6%.

Compte tenu de l'analyse il est proposé de retenir le transfert des contrats de fourniture d'énergie.

Conduite et entretien courant des installations-Garantie Totale et travaux de renouvellement

Compte tenu de l'état satisfaisant des matériels suite à la gestion actuelle des installations dans le cadre d'un marché P2-P3, de la nature complexe du site et des équipements, et des travaux envisagés, il est judicieux de maintenir une prestation P3 en complément du poste de base P2.

Le marché comprendra l'entretien maintenance P2, et la garantie totale P3, sur les prestations suivantes :

- Prestation P2 en base : prestations de services pour la conduite, l'entretien et la maintenance des installations (main d'œuvre et petites fournitures) :
 - o Entretien et maintenance classique chaufferie
 - o Entretien et maintenance du process piscine (traitement d'eau)
 - o Toute fourniture de produits de traitements d'eau de bassin
 - o Ensemble des contrôles et analyses (eau de piscine, chaufferie, air ambiant....)
 - o Nettoyage des bassins
 - o Maintenance spécifique lors des arrêts techniques
 - o Aéraulique (CTA, pompe à chaleur)

Contrairement au marché précédent, seront également inclus :

- o Des analyses légionnelles
- o Un Dispositif de suivi des consommations grâce à la GTC
- Prestation P3 renouvellement en base : Gros entretien et renouvellement des installations
 - o Ensemble chaufferie
 - o Process piscine (hors bassin)
 - o Distribution et émetteurs chauffage
 - o Maintenance lourde lors des arrêts techniques
 - o Tous les remplacements décrits précédemment
 - o Eau Chaude Sanitaire
 - o Traitement d'air (hors gaines)
- Prestation P3 amélioration en base : travaux d'améliorations tels que définis précédemment

La gestion du P3 sera transparente grâce à la tenue d'un « compte d'exécution du P3 », pour garantir au maître d'ouvrage la bonne utilisation des redevances et installer une juste répartition du solde du compte

Mise en place de l'intéressement

Le mode de calcul de l'intéressement sera modifié par :

- La mise en place d'un intéressement spécifique à la consommation d'eau de piscine NBeau. Il est demandé au candidat un engagement de résultat sur la consommation de renouvellement d'eau de piscine qui sera grandement diminuée suite à la mise en place de filtres à diatomées et de déchloramineurs.
- La mise en place d'un intéressement sur l'énergie utilisée pour le chauffage des locaux et de l'eau, NBénergie, avec correction climatique.

Pour chacun de ces intéressements, deux valeurs seront proposées par l'entreprise :

- une avant et une après travaux.

L'entreprise s'engage également sur la date de bascule entre les deux versions de chaque intéressement. Après cette date, c'est l'intéressement après travaux qui s'appliquera, que l'entreprise ait ou non effectivement terminé les dits travaux.

L'analyse financière de l'offre sera basée sur la durée totale du contrat et sera donc incitative à proposer des cibles ambitieuses et à effectuer les travaux au plus tôt du marché.

Points particuliers :

- *Réduit de nuit*
 - Il est proposé la mise en place d'un réduit de nuit pour le chauffage de l'air des bassins en diminuant la température à 20°C.
Ce réduit de nuit ne peut être envisagé qu'en la mise en place d'une bâche : en effet, ce réduit de nuit multiplie par un facteur 1,9 les déperditions par évaporation des bassins si les bassins ne sont pas bâchés.
- *Ventilation de nuit*
 - Il est proposé d'adapter la régulation des CTA existantes pour permettre la régulation de l'air neuf introduit, ce qui permettra d'effectuer un recyclage de l'air en période d'inutilisation et ainsi effectuer des économies d'énergie
- *Température de l'air*
 - Il est conseillé d'avoir une température d'air supérieure de 2 à 4°C à la température d'eau de bassin afin de limiter la déperdition par évaporation des bassins et augmenter le confort des utilisateurs.

Durée du futur marché

Un marché court entraînerait une redevance P3 élevée compte tenu des besoins en terme de renouvellement de gros matériels. La prestation P3 fonctionnant comme une garantie, une durée courte incitera les candidats à couvrir un risque plus important résultant du côté plus aléatoire des pannes.

De plus, un renouvellement judicieux entrepris par l'exploitant permettra aux deux parties de profiter des économies d'énergies induites. Plus le marché sera long, plus l'exploitant aura intérêt à mettre en œuvre des solutions à investissement élevé mais rentable sur plusieurs années.

Compte tenu de ces éléments et de nos simulations économiques, une durée de 10 ans peut être considérée comme l'optimum en termes de sécurité et de coût.

Les économies attendues dans le cadre du futur marché sont estimées à 100 000,00 euros en terme d'exploitation. A celle-ci s'ajoutent des économies en fluides (eau et électricité) induites par les travaux sur les installations de traitement d'eau et d'air évaluées à 90 000,00 euros

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir approuver le projet de marché relatif à l'exploitation des installations techniques du Centre Nautique et autoriser le maire, conformément à la décision de la Commission d'Appel d'offres réunie en fin de procédure, à le signer

Direction Générale des Ressources / Direction des Achats et de la Commande Publique

DACP

REF : DACP2013013

Signataire : OL/ED

OBJET :Centre Nautique. Exploitation des installations de chauffage et de traitement d'eau - Approbation du projet de marché et autorisation de signature.

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Marchés Publics et notamment ses articles 33 et 57 à 59

Vu le Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat approuvé par la décision n°2007-17 du 4 mai 2007 du Comité Exécutif de l'OEAP

Vu le budget communal,

Vu l'avis de la Commission municipale « gestion du patrimoine, transports, circulation et stationnement »,

Considérant que le Marché d'Entreprises de Travaux Public (METP) arrive à échéance en 2013 et qu'il y a lieu d'externaliser l' exploitation des installations de chauffage et de traitement d'eau du centre nautique.

A l'unanimité.

DELIBERE :

APPROUVE le projet de marché, sur appel d'offres européen, d'exploitation des installations thermiques du centre nautique, de type MCI «Marché-Comptage-Intéressement», en vue de rechercher les gisements d'optimisation de la gestion des installations concernées en intervenant sur les prestations (dites P1, P2 et P3) suivantes :

- P1 : fourniture de l'énergie sous ses différentes formes (« combustible »)
- P2 : conduite et entretien courant des installations, visites périodiques d'assistance technique et dépannage (« main d'œuvre »)
- P3 : Gros entretien et renouvellement du matériel (« garantie totale »)

En complément, le contrat comportera une clause d'intéressement « I », c'est-à-dire le partage entre le client (la ville) et l'exploitant des économies ou dépassements de consommations par rapport à une référence réajustable.

Le marché estimé à 430 000 € HT par an, sera conclu pour une durée de 10 (dix) ans.

AUTORISE le Maire, conformément à la décision de la Commission d'Appel d'Offres réunie en fin de procédure, à signer le marché avec l'entreprise ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 22/02/2013

Publié le : 22/02/2013

Certifié exécutoire le : 22/02/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué