

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Du Conseil Communautaire  
De la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DES PAYS DE L'AIGLE

5 Place du Parc  
61300 L'AIGLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT  
DE L'ORNE

Séance du 15 décembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le quinze décembre à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués le 09 décembre 2022, se sont réunis dans les locaux de la Communauté de Communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur Philippe RONDEL a été nommé secrétaire de séance.

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	55
PRESENTS	39
VOTANTS	49

CONVOCATION

Datée	du 09/12/22
Affichée	le 09/12/22

OBJET

Marché d'exploitation des installations thermiques et d'eau chaude sanitaire des bâtiments du groupement de commandes de la CdC et du CIAS des Pays de L'Aigle

**Étaient présents :** Véronique HELLEUX, Sylvie MOLERO, Dominique NETZER, Didier PITOU, Eric ZO, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Philippe THOURET, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, Alexandra DEPARIS-AUBRIL, François BRIZARD, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Serge DELAVALLÉE, Isabelle CLOUCHÉ, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, François HUREL, Didier DEMONCHEAUX, Jean-Guy GRANDIN, Franck GAULTIER, Christophe POTTIER, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, François CARBONELL.

**Pouvoirs :**

Dominique LORMEAU a donné pouvoir à Véronique HELLEUX  
Nathalie RIBAUT a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC  
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE  
Lionel GONNET a donné pouvoir à Didier COUSIN  
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN  
Mireille NOGUET a donné pouvoir à Pascal SAMSON  
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE  
Fabrice GLORIA a donné pouvoir à Jean-Guy GRANDIN  
Elisabeth JOSSET a donné pouvoir à Didier DEMONCHEAUX  
Virginie VIOLET a donné pouvoir à Serge DELAVALLÉE

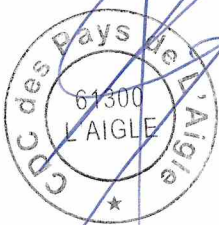
**Représentés :** Daniel MARIE représenté par Alain TESSIER  
Hervé HAREL représenté par Catherine MOTTÉ

**Absents excusés :** Pascal SUARD  
Nadège TROUILLET  
Sylvie CHAUVEL-TREPIER

**Absents :** Marie-Odile TAVERNIER  
Maité GRANDCLÈRE  
Charlène RENARD

Acte reçu en Préfecture le 17/01/23  
Publié en ligne le 17/01/23  
Certifié exécutoire

Le Président,  
Jean SELLIER



Le Président rappelle aux membres du Conseil que la CDC et le CIAS disposent d'un patrimoine immobilier très important. Ces bâtiments disposent de divers modes de chauffage (gaz, fioul, pellet, réseau de chaleur urbain etc...), de centrales de traitement d'air, VMC ou bien climatisation.

Seuls, quelques équipements disposaient historiquement d'un contrat d'exploitation

Equipement	Type de contrat	Fin de contrat
CAP ORNE	Contrat d'exploitation P1/P2/P3 : DALKIA	31/12/2022
EHPAD	Contrat multi technique : Eiffage	28/02/2024
Ecoles de l'Aigle	Contrat P2 : Dalkia	31/12/2022
Ecole de Moulins la Marche	Contrat P2 : Dalkia	31/12/2022
PSLA de l'Aigle	Contrat P2 : ELAIRGIE	30/06/2022
Pôle sportif de l'Aigle	Contrat P2 : Elairgie	30/06/2022

Le taux de couverture des bâtiments de la CDC par des contrats de type P2 (entretien) est actuellement faible. De ce fait, la continuité de service et le confort des usagers n'est pas garantie. La diversité des équipements nécessite une technicité élevée et une main-d'œuvre très qualifiée. Un marché d'exploitation couvrant la fourniture de combustible (P1), la maintenance et l'entretien courant (P2) ainsi qu'une garantie totale et un renouvellement programmé (P3) présente de nombreux avantages pour la collectivité

- La gestion du P1 permet de sécuriser l'approvisionnement en combustibles des bâtiments et permet de développer les économies d'énergies via la mise en place d'un intéressement auprès du prestataire (cibles de consommations à atteindre).
- La gestion du P2 permet de garantir le confort des usagers et une continuité de service via notamment, la mise en place d'astreintes.
- Le renouvellement et la garantie totale (P3) permettra à la collectivité d'améliorer et moderniser ses équipements, tout en générant des économies sur le P1. La charge financière de ces investissements (réalisés en grande partie au début du contrat) sera lissée sur la durée du contrat

Acte reçu en Préfecture le 17/01/23  
Publié en ligne le 17/01/23  
Certifié exécutoire

A ce titre, et afin d'étudier la possibilité de mettre en œuvre un marché d'exploitation sur ses équipements, il a été décidé en 2021 de faire appel à un bureau d'études, Sage Energies, afin d'assister la collectivité dans sa démarche.

### Type de marché

Après avoir réalisé un inventaire et un état des lieux sur les équipements en 2021, le bureau d'études a rédigé un dossier de consultation début 2022. Ce dossier est composé de deux lots :

- Lot n° 1 : Marché d'exploitation des installations thermiques et d'eau chaude sanitaires du groupement de commandes de la CDC des Pays de L'Aigle et du CIAS, composé de 47 équipements dont l'EHPAD

Le présent marché est de type :

- MTI - Marché température avec intéressement
- PFI - Prestations et Forfait avec Intéressement
- PF - « Prestation - Forfait » ;
- CPI - Combustible et Prestations avec Intéressement
- CP - Combustible et Prestations sans Intéressement

Accusé de réception en préfecture  
061-200068468-20221215-2022-12-15-214b-DE  
Date de télétransmission : 17/01/2023  
Date de réception préfecture : 17/01/2023



Le Président,  
Jean SELLIER



Il comprend les prestations :

- P1 - Fourniture du combustible (Fioul, Propane, Bois, Granulé)
  - P1 - via un payeur divergent (Gaz Naturel) - (01/01/2023 au 31/12/2023)
  - P1 - Fourniture du combustible (Gaz Naturel) - (01/01/2024 au 31/08/2030)
  - P2 - Maintenance et entretien courant
  - P3 - Garantie totale et renouvellement des matériels (gros entretien)
- **Lot n°2** : Marché d'exploitation des installations de chauffage, d'électricité et de traitement d'eau des installations du complexe Cap'Orne. Il comprend les prestations :
- P1 et R2 chauffage : Fourniture de combustible via le Réseau de Chaleur Urbain
  - P1 électrique : Fourniture d'électricité par le titulaire
  - P2 : Maintenance et entretien courant
  - P3 : Garantie totale et renouvellement des matériels

La durée de ce marché est de 8 ans, soit du 01/01/2023 au 31/12/2030\*

*\*Le contrat de l'EHPAD se termine le 28/02/2024. La prestation avec le nouveau titulaire débutera le 01/03/2024.*

### Phase candidatures

Une première phase dite de « candidature » a été lancée avec la mise en ligne du dossier de consultation sur un profil acheteur le 25 mars 2022 avec une fin de consultation le 22/04/2022. Le but de cette phase est de vérifier les capacités techniques et financières d'un candidat, préalablement au dépôt d'une offre.

Trois candidats ont déposé un dossier de candidatures.

Suite à l'analyse des candidatures par le bureau d'études, réalisée début mai 2022, les 3 candidats ont été admis à soumissionner afin de remettre leur offre initiale, dans les conditions précisées dans le règlement de consultation.

### Phase offre initiale

Les trois candidats ont été invités à soumissionner afin de remettre une offre initiale jusqu'au 22/07/2022 à 12 h 00.

Seuls deux candidats ont proposé une offre initiale pour le lot n° 1.

Seul un candidat a proposé une offre initiale pour le lot n° 2.

Le bureau d'études a procédé à une première analyse des offres préalablement à la phase de négociation.

### Phase négociation

Les candidats ayant soumissionné ont été invités le 14/09/2022 à une phase de négociation. Les candidats ont été entendus dans les conditions strictes d'égalité, par le pouvoir adjudicateur

A l'issue de la négociation, le pouvoir adjudicateur a informé par écrit tous les soumissionnaires dont les offres n'ont pas été éliminées de tous les changements apportés aux spécifications techniques ou aux autres documents de la consultation, à l'exception de ceux qui définissent les exigences minimales. Des questions ont également été adressées aux candidats.

Acte reçu en Préfecture le 14/01/23  
Publié en ligne le 14/01/23  
Certifié exécutoire

Le Président,  
Jean SELLIER



**Phase finale**

Les candidats ont été invités à produire leur offre finale avant le 04/11/2022 à 12 h 00.

Une réponse a été reçue pour le lot n° 1.

Une réponse a été reçue pour le lot n° 2.

Le jugement des offres a été effectué selon les critères pondérés suivants :

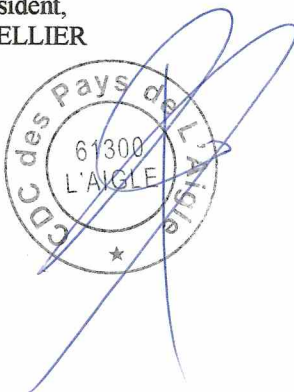
L'offre économiquement la plus avantageuse est appréciée en fonction des critères et sous-critères définis ci-après, pondérés de la manière suivante :

*Lot n° 1*

Critère	1) Prix des prestations et cohérence des prix	50 Points
Sous-critères	Poste P1 : Fourniture du combustible Poste P2 : petit entretien Poste P3 : garantie totale et plan de renouvellement du matériel	50 Points
	<i>Ce critère est apprécié au regard, du prix indiqué à l'Acte d'Engagement, du cadre du bordereau des prix mixtes et des plans de renouvellement</i>	
Critère	2) Valeur technique de l'offre	30 Points
Sous-critères	1 Présentation du personnel d'intervention – organisation technique et logistique de l'Entreprise – organisation des interventions programmées, non programmées et en astreinte – fréquence des opérations d'entretien (gammes de maintenance) Présentation de la qualité des supports, exemple de documents de suivi : Rapport de prise en charge, Livret de chaufferie, Rapport d'exploitation, Audit de démarrage légionelle, Livret technico sanitaire	5 Points
	2 Moyens mis en œuvre pour les échanges avec le client	3 Points
	3 Cohérence et justification du nombre d'heures du poste P2 au regard de la décomposition du coût par élément de mission - Cohérence et justification des prestations P2 ainsi que les délais d'interventions	10 Points
	4 Moyens mis en œuvre pour la traçabilité et le respect des températures contractuelles	2 Points
	5 Cohérence du renouvellement P3 : Quantité de matériel renouvelé. Qualité du matériel installé. Présentation des plannings et des devis de gros de renouvellement travaux P3 imposés au plan de renouvellement.	10 Points
Critère	1) Performance énergétique de l'offre	20 Points
Sous-critères	1 Justification, cohérence et valeur de l'engagement de consommation (NB)	10 Points
	2 Proposition d'amélioration technique permettant de réduire les consommations	4 Points
	3 Méthodologie et démarche CEE appliquées par le candidat, nombre de Mwh Cumac que le candidat s'engage à obtenir	6 Points

Acte reçu en Préfecture le 17/01/23  
Publié en ligne le 17/01/23  
Certifié exécutoire

Le Président,  
Jean SELLIER



Accusé de réception en préfecture  
061-200068468-20221215-2022-12-15-214b-DE  
Date de télétransmission : 17/01/2023  
Date de réception préfecture : 17/01/2023

*Lot n° 2 :***1. Prix des prestations :**

Ce critère est apprécié au regard, du prix indiqué au bordereau des prix mixtes, des révisions économiques et des tranches optionnelles, qui doit être cohérent avec l'Acte d'Engagement et le plan de renouvellement.

**2. Valeur technique de l'offre :**

- 2.1. Présentation du personnel d'intervention – organisation technique et logistique du Candidat – organisation des interventions programmées, non programmées et en astreinte – fréquence des opérations d'entretien
- 2.2. Détails et pertinence des modèles de documents de suivi (Rapport d'exploitation, cahier de chaufferie et télégestions)
- 2.3. Cohérence du nombre d'heures proposées au titre du poste P2
- 2.4. Légionelle : descriptif de la procédure préventive et de la procédure curative, descriptif de l'audit de démarrage ECS, pertinence du Livret sanitaire présenté
- 2.5. Méthodologie et outils de suivi des signalements, méthodologie de reporting des températures, gestion et pertinence de la régulation et outils associés pour se conformer aux exigences du Maître d'Ouvrage et de ses usagers
- 2.6. Méthodologie de suivi clientèle et de communication entre le Titulaire et le Maître d'Ouvrage

**3. Une note technique spécifique relative au traitement de l'eau et aux analyses pour les piscines :**

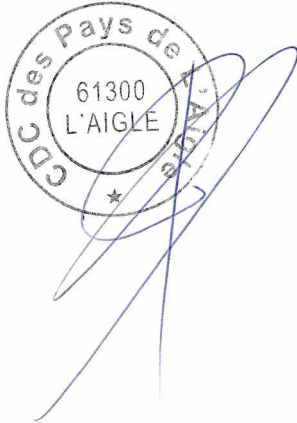
- 3.1. Personnel dédié à ces prestations spécifiques
- 3.2. Méthodologie des analyses quotidiennes
- 3.3. Méthodologie de la maintenance (dont gammes à compléter)
- 3.4. Méthodologie des travaux
- 3.5. Protocole en cas de pollution

Pondération des critères et sous-critères (en nombre de points) :

Critères	Notation
1.	50
2.	20
2.1	2,5
2.2	1,5
2.3	6
2.4	2
2.5	6
2.6	2
3.	30
3.1	5
3.2	5
3.3	10
3.4	5
3.5	5

Acte reçu en Préfecture le 17/01/23  
 Publié en ligne le 17/01/23  
 Certifié exécutoire

Le Président,  
 Jean SELLIER





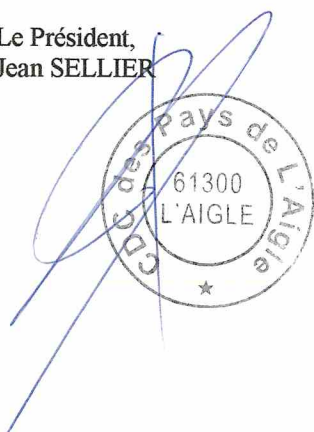
Au vu des critères de jugement des offres énoncés dans le règlement de consultation, la Commission d'Appel d'Offres réunie le 29/11/2022 a décidé d'attribuer les marchés selon les propositions faites par le bureau d'études:

- Lot n° 1 : L'offre de la société DALKIA est déclarée la mieux disante et est donc retenue.
- Lot n° 2 : L'offre de la société DALKIA est déclarée la mieux disante et est donc retenue. Cependant la Tranche Optionnelle « nettoyage de plages bassins » n'est pas retenue.

Répartition CDC/CIAS		
	CDC (Montant sur la durée du marché) € HT	CIAS (Montant sur la durée du marché) € HT
P1 Année 1-8 (Propane, Pellets, Fioul)	625 846,80 €	
P2.10 Gestion	62 990,80 €	
P1 Année 1 (Gaz)	63 218,40 €	16 889,60 €
P2.10 Gestion 1 (Gaz)	2 438,42 €	651,46 €
P1 Année 2-8 (Gaz)	610 505,00 €	164 597,58 €
P2.10 Gestion 2-8 (Gaz)	17 068,94 €	4 560,22 €
P1 Propane (Ehpad)		64 916,67 €
P2	575 350,16 €	33 060,56 €
P3	681 750,00 €	25 298,96 €
P2 (Ehpad)		180 452,75 €
P3 (Ehpad)		28 405,69 €
Total	2 639 168,52 €	518 833,49 €
	<b>3 158 002,01 €</b>	

Acte reçu en Préfecture le 17/01/23  
 Publié en ligne le 17/01/23  
 Certifié exécutoire

Le Président,  
 Jean SELLIER



- Vu le Code de la Commande Publique et notamment l'article R2124-3,
- Vu la convention constitutive d'un groupement de commandes pour la passation du marché d'exploitation des installations thermiques et d'eau chaude sanitaire des bâtiments de la Communauté de Communes et du CIAS des Pays de L'Aigle en date du 24 mars 2022
- Vu la consultation lancée le 25 mars 2022,
- Vu le rapport d'analyse des offres et l'application des critères de pondération
- Vu la décision de la Commission d'Appel d'Offres dans sa séance du 29 novembre 2022

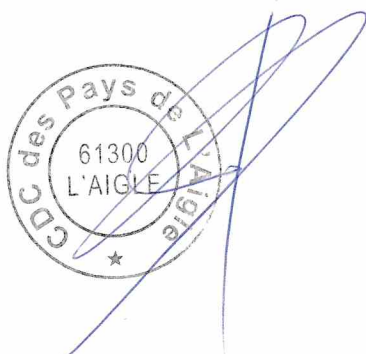
**Le Conseil après en avoir délibéré :**

- **RETIENT** l'offre de DALKIA pour le lot n°1 *exploitation des installations thermiques et d'eau chaude sanitaire des bâtiments* pour un montant total de 3 158 002,01 € HT soit 3 789 602,41 € TTC dont 2 639 168,52 € HT pour la CdC, soit 3 167 002,22 € TTC
- **RETIENT** l'offre de DALKIA pour le lot n° 2 *exploitation des installations de chauffage, d'électricité et de traitement d'eau des installations du Complexe Cap'Orne* pour un montant de 2 850 647,39 € HT soit 3 420 776,86 € TTC
- **NE RETIENT** pas la tranche optionnelle « nettoyage des bassins » pour le lot n° 2
- **AUTORISE** le Président à signer, pour le compte de tous les membres du groupement de commandes, tous documents relatifs à la mise en œuvre de ce marché

Acte reçu en Préfecture le 17/01/23  
Publié en ligne le 17/01/23  
Certifié exécutoire

Le Président,  
Jean SELLIER

**VOTE : 47 POUR**  
**2 ABSTENTIONS (P. THOURET - J.G GRANDIN)**



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits  
Au registre sont les signatures  
Pour copie certifiée conforme.

Accusé de réception en préfecture  
061-200068468-20221215-2022-12-15-214b-DE  
Date de télétransmission : 17/01/2023  
Date de réception préfecture : 17/01/2023