

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
10 NOVEMBRE 2006**

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

**QUARTIER GRAMMONT RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN**

**Note explicative relative au choix du candidat retenu et à l'économie générale du contrat  
(article L.1411-5 du CGCT)**

## **I - Rappel du contexte**

## **II - Procédure de délégation de service public**

## **III - Proposition de choix du délégataire**

1. valeur technique de l'offre appréciée notamment au regard du mémoire explicatif et du programme prévisionnel de gros entretien renouvellement,
2. valeur architecturale de l'offre
3. pertinence du compte d'exploitation prévisionnel et ses hypothèses d'évolution
4. compréhension des obligations de service public, notamment au regard du service public et de la qualité du service rendu aux usagers
5. évaluation financière et conditions de réalisation de l'ensemble du programme d'investissements
6. niveau des tarifs
7. conclusion

## **IV - Economie générale du contrat**

1. qualité du service rendu
  - travaux
  - tarifs
  - énergie
2. garanties de gestion du service public
  - redevance
  - contrôle de la délégation

**I - Rappel du contexte du dossier**

Le quartier Grammont fait l'objet d'un projet important de renouvellement urbain, avec une intervention globale de restructuration foncière, d'aménagement d'espaces publics, d'implantation d'équipements publics majeurs, et de construction ou réhabilitation de logements.

Historiquement présent sur le quartier, ROUEN Habitat possède une chaufferie et un réseau de chaleur desservant ses propres logements. Le contrat d'exploitation de cette chaufferie et de son réseau a été concédé, à 3 reprises et successivement depuis 1992, par ROUEN Habitat à la société DALKIA. Le dernier contrat, qui date de 2003, s'achèvera le 7 décembre 2006.

Dans la perspective de cette échéance, la Ville s'est interrogée sur l'opportunité de créer un réseau de chaleur collectif à l'échelle de ce quartier et sur le choix de recourir à un contrat de délégation de service public pour en assurer l'exploitation. En effet, le souhait de rendre public ce réseau de chaleur correspond à une volonté d'organiser la distribution d'énergie thermique pour un nombre de maîtres d'ouvrage plus large (qu'ils soient déjà présents sur le site ou pour ceux qui devront s'y implanter) et de faire revenir dans le droit commun de la Ville la gestion de ce service public local.

Cette volonté s'inscrit en outre dans la double démarche engagée sur le site : une démarche environnementale et un travail de gestion urbaine de proximité, car l'aménagement du quartier prévoit la réalisation d'environ 350 logements neufs par une dizaine d'opérateurs différents, ainsi que la construction de la médiathèque et de la Maison de la Famille.

La maîtrise énergétique est donc un axe prioritaire dans la mise en oeuvre du projet. Les objectifs poursuivis par la Ville s'orientent autour des quatre points suivants :

- la maîtrise des consommations énergétiques grâce aux réhabilitations de logements existants,
- la mise en place d'un réseau de chaleur avec chaufferie mixte bois à l'échelle du quartier existant et intégrant les développements périphériques à venir,
- le choix de s'engager vers une consommation énergétique durablement fiable, performante, écologique et économe,
- la fourniture de chaleur à un prix intéressant pour les habitants du quartier.

Le Conseil Municipal a donc lancé, par délibération du 24 mars 2006 une procédure de délégation de service public, conformément aux articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

**II – Procédure de délégation de service public**

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié les 1<sup>er</sup> et 6 avril 2006 dans la revue Energie Plus et dans Paris-Normandie.

Faisant suite à ces publications, 7 candidatures ont été reçues en Mairie. La commission de délégation de service public, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel Guyard, Adjoint au Maire, s'est réunie le 10 mai 2006 afin d'examiner les candidatures reçues. A l'issue de cette réunion, la Commission a retenu 6 candidatures.

Le dossier de consultation a donc été adressé par pli recommandé le 17 mai 2006 aux sociétés suivantes :

- DALKIA
- SOCCRAM
- COFATHEC-CORIANCE
- ELYO
- CRAM
- IDEX

Le 07 juillet 2006, la commission de délégation de service public a constaté que deux offres étaient parvenues en Mairie, celles de DALKIA et de SOCCRAM. Elle alors procédé à leur ouverture et à leur examen.

Les dossiers ont fait l'objet d'une étude comparative sur les aspects techniques, juridiques et financiers par les services municipaux, accompagnés de leur assistant à maîtrise d'ouvrage.

La commission s'est réunie à nouveau le 26 juillet 2006 pour prendre connaissance du rapport d'analyse des offres et a émis un avis motivé sur ces offres.

Au vu de cet avis, Monsieur le Maire a décidé d'entamer des négociations avec les deux sociétés.

La société SOCCRAM ne s'est pas rendue à la deuxième séance de négociation. Son offre initiale a néanmoins été analysée au même titre que l'offre de DALKIA.

**III – Proposition de choix du délégataire**

Conformément à l'article L.1411-5 du CGCT, il appartient au Maire de procéder au choix d'une entreprise et d'en saisir l'assemblée délibérante. Cette dernière doit se prononcer au vu du rapport de la commission présentant la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci ainsi que d'un rapport exposant les motifs du choix de la candidature et l'économie générale du contrat.

Les critères d'appréciation des offres, définis par l'article 7 du règlement de consultation portaient sur :

- la valeur technique de l'offre appréciée notamment au regard du mémoire explicatif et du programme prévisionnel de gros entretien renouvellement,
- la valeur architecturale de l'offre,
- la pertinence du compte d'exploitation prévisionnel et ses hypothèses d'évolution,
- la compréhension des obligations de service public, notamment de continuité du service public et de qualité du service rendu à l'utilisateur,
- l'évaluation financière et conditions de réalisation de l'ensemble du programme d'investissement,
- le niveau des tarifs proposés.

Les deux candidats ont satisfait au règlement de la consultation et ont remis :

- une offre de base correspondant à l'ensemble des clients identifiés dans le dossier de consultation des entreprises ;
- une offre variante obligatoire intégrant le non-raccordement de la Clinique Mathilde.

DALKIA a par ailleurs proposé deux variantes libres :

- Le raccordement au réseau d'un groupe de logements gérés par Rouen Habitat et le Cabinet Bourdon Lagadeuc (Groupe Devé) et de l'école Honoré de Balzac, situés à environ 300 m du tracé prévisionnel du réseau, mais néanmoins en dehors du périmètre de la concession tel que défini dans le dossier de consultation des entreprises.
- Une variante technique consistant à envisager un chargement automatisé par pont suspendu et grappin. Cette solution nécessite cependant une légère extension du terrain mis à disposition, ainsi qu'une dérogation au Plan Local d'Urbanisme (hauteur du bâtiment supérieure à 5 m en limite de parcelle).

### 1) Valeur technique de l'offre appréciée notamment au regard du mémoire explicatif et du programme prévisionnel de gros entretien renouvellement

Les deux candidats ont proposé deux solutions techniques différentes, mais toutes deux satisfaisantes, prouvant leur connaissance de cette technologie.

	DALKIA	SOCGRAM	Etude de faisabilité ARBN (Dossier de consultation)
<b>CHAUFFERIE CENTRALE</b>			
<b>Chaufferie bois</b>			
Puissance chaudières (MW)	<b>4,3</b>	<b>3,6</b>	<b>4,5</b>
Nombre chaudières	1	1	1
<b>Chaudières appoint</b>			
Puissance chaudières (MW)	1,5 MW gaz naturel (appoint) 7,6 MW fioul domestique (secours)	1,22 MW gaz naturel ou fioul (appoint) 7 MW fioul domestique (secours)	8 MW chaufferie centrale + 1,9 MW Clinique Mathilde
Nombre de générateurs	2	2	
<b>Puissance totale du site (MW)</b>	13,4 MW	11,82 MW	12,5 MW + 1,9 MW Clinique
<b>Indicateurs énergétiques</b>			
Taux de couverture bois (%)	<b>85,9</b>	<b>83,0</b>	<b>86,0</b>
Rendement global (%)	77,4	74,2	75,2
Consommations bois (t/an)	<b>5 601</b>	<b>5 745</b>	<b>5 400</b>
<b>RESEAU</b>			
MWh utiles vendus (2011)	<b>12 608 MWh utiles / an</b>	<b>12 576 MWh utiles / an</b>	<b>12 576 MWh utiles / an</b>
Puissance souscrite (2011)	<b>8 050 kW</b>	<b>8 050 kW</b>	<b>8 050 kW</b>
Longueur à créer	1 566 ml	1 430 ml	1 430 ml
Longueur récupérée	700 ml	700 ml	700 ml
rendement annuel (%)	95,0	92,0	88,0
<b>SOUS-STATIONS</b>			
Nature travaux	Echangeurs à plaques Vicarb régulateur sur T°C secondaire Vanne 2 voies motorisées Compteur d'énergie thermique	Echangeur à plaques Vanne 2 voies (chauffage) ou 3 voies (chauffage + ECS) Compteur d'énergie thermique	Echangeurs à plaques et compteurs d'énergie thermique
Nombre sous-stations à créer	18	17	17
Nombre de sous-stations existantes	0	2	2

#### Process bois

	DALKIA	SOCCRAM
Puissance chaudière bois (MW)	<b>4,3</b>	<b>3,6</b>
Rendement moyen annuel (%)	82,0	79,0
Principe du stockage	Hall de plain pied Silo actif (4 à 6 échelles de racleurs, à préciser) Possibilité de débenner dans le silo actif	Fosse déchargement + stockage passif + silo actif (2 échelles de racleurs) Possibilité de débenner dans le silo actif
Capacité totale de stockage (m3)	500m <sup>3</sup>	Non précisé
Autonomie estimée	<b>72 heures</b>	<b>3 jours</b>
Principe de l'alimentation	<b>Hall de plain pied</b> Silo actif + échelles de racleurs Chargeur sur pneu pour alimentation silo actif 3 bandes transporteuses à chaîne (2 reprises) Poussoir	<b>Fosse + stockage passif</b> Un silo actif et 2 échelles de racleurs Pont à grappin automatisé Une bande transporteuse à raclettes (0 reprise) Poussoir
Principe foyer-chaudière	Grille mobile inclinée Echangeur 3 parcours <b>Principe du ramonage non précisé</b>	Grille mobile inclinée Echangeur 2 parcours <b>Principe du ramonage non précisé</b>
Principe décendrage	Automatique par voie humide	Automatique par voie humide
Stockage	1 benne de 10 à 15 m3, à préciser <i>intérieur</i>	1 benne de 13 m3 <i>extérieur</i>
Principe traitement fumées	Multicyclones	Multicyclones
Stockage	Filtres à manche benne 10 m3 intérieure	Filtre à manche benne 13 m3 extérieure commune avec les cendres
Cheminée	3 conduits	Non précisé
Hauteur	19 m	18 m
Constructeur	Non précisé	Non précisé

## 2) Valeur architecturale de l'offre

Le tableau ci-dessous retrace les propositions des candidats en terme d'implantation et de projet architectural.

	DALKIA	SOCCRAM
- Chaufferie bois (m <sup>2</sup> )	290	143
- Chaufferie conventionnelle (m <sup>2</sup> )	175	54
- autres bâti (m <sup>2</sup> )	45	63
- Silo (m <sup>2</sup> )	270	180
- Accès, aire de manœuvre... (m <sup>2</sup> )	620	960
Hauteur du bâtiment (m)	7m stockage - 9m chaufferie	10,5 m maxi
Conduits fumées		
- hauteur	<b>19 m</b>	<b>18 m</b>
- nombre	3	non précisé
Clôture et portail	muret béton, portail et grille	non précisé
Isolation phonique	renforcée sur murs mitoyens	non précisé
Plans d'implantation	jointés	jointés
Esquisses architecturales	jointes	<b>non jointes</b>
Notice architecturale	jointe	<b>non jointe</b>

L'offre de SOCCRAM n'est pas satisfaisante au regard des préconisations énoncées dans le dossier de consultation des entreprises. Outre des incompatibilités avec le Plan Local d'Urbanisme, que le candidat a pu corriger lors des négociations, SOCCRAM n'a pas intégré l'enjeu architectural de l'implantation d'un bâtiment industriel de cet ordre dans ce quartier résidentiel.

**Le projet de DALKIA correspond aux attentes de la Collectivité, tant en terme de respect des contraintes urbanistiques qu'en terme d'intégration d'un bâtiment industriel au cœur du quartier.**



### 3) Pertinence du compte d'exploitation prévisionnel et ses hypothèses d'évolution

Les CEP de synthèse de l'offre de base présentés par les deux candidats sont les suivants :

Comptes d'exploitations prévisionnels (moyenne)		
En €	Dalkia	SOCGRAM
<b>Consommation (R1)</b> R1b = R1g = R1f =	<b>308 013</b>	<b>331 290</b>
<b>Abonnement (R2)</b> r21 = r22 = r23 = r24 =	<b>591 742</b> 47 970 156 975 32 805 353 991	<b>530 021</b> 14 582 185 115 40 950 289 375
<b>Autres produits</b> Produits financiers Reprises sur provisions pour GER	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PRODUITS</b>	<b>899 755</b>	<b>861 311</b>
<b>matières premières</b> bois gaz fuel	<b>273 464</b> 193 683 56 090 23 691	<b>310 869</b> 193 018 117 850 0
<b>exploitation</b> électricité achats services extérieurs impôts et taxes personnel structure et siège redevances versées à la collectivité ou son concessionnaire d'aménagement Charges diverses	<b>197 198</b> 41 052 10 550 17 780 19 000 51 300 8 528 30 993 17 995	<b>181 889</b> 13 256 3 848 26 967 13 054 76 578 13 487 12 323 22 376
<b>renouvellement</b> grosses réparations dotation aux provisions pour GER	<b>28 526</b> 28 526 0	<b>35 000</b> 35 000 0
<b>financement des installations</b>	<b>353 991</b>	<b>289 375</b>
<b>CHARGES</b>	<b>853 179</b>	<b>817 133</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b> <i>en % du CA sur usagers</i>	<b>46 576</b> 5%	<b>44 178</b> 5%

DALKIA présente des produits supérieurs, mais qui couvrent des charges elles-mêmes supérieures à celles de son concurrent.

Les deux candidats présentent un résultat prévisionnel moyen avant impôt d'environ 45K€, ce qui représente 5% de leur chiffre d'affaire.

L'offre de SOCCRAM présentait initialement des incohérences et des carences, que le candidat n'a pas corrigées.

Les quelques incohérences présentées par DALKIA dans son offre initiale ont été rectifiées lors de la phase de négociation. L'offre financière finale est cohérente et pertinente.

#### **4) Compréhension des obligations de service public, notamment de continuité du service public et de qualité du service rendu à l'utilisateur**

Les deux candidats présentaient des garanties prouvant qu'ils avaient compris les obligations de service public de chauffage dans le Quartier Grammont et qu'ils étaient capables de les assumer.

En revanche, l'offre de SOCCRAM ne respectait pas le cahier des charges : la candidature a été présentée en groupement conjoint avec les sociétés C12E, société spécialisée dans le financement et la réalisation d'opérations semblables et ABP chargée de la réalisation des travaux. La Ville avait expressément demandé une modification du groupement pour obtenir une solidarité entre les membres du groupement, ce qui n'a pu être obtenu.

SOCCRAM a par ailleurs proposé un fonds de compensation abondé par la collectivité dont le but est de faire supporter à la collectivité les éventuels risques d'impayés par les organismes bailleurs et les syndicats de copropriété.

#### **5) Evaluation financière et conditions de réalisation de l'ensemble du programme d'investissement**

Les candidats ont présenté des investissements dont le coût est sensiblement supérieur à l'étude préliminaire (4,5M€ HT contre 3,5M€ HT). Le montant des subventions permet d'atténuer cette surcharge.

DALKIA a présenté une offre variante avec une extension du périmètre de la délégation qui lui permet d'augmenter le volume de chaleur vendue par le raccordement de bâtiments initialement non inclus dans le périmètre de la délégation, mais néanmoins situé à proximité immédiate, et d'optimiser ses tarifs.

#### **6) Niveau des tarifs proposés**

Dans le cadre de l'offre de base SOCCRAM affiche un tarif moyen de 85,87 € HT / MWh hors subvention et de 68,49 € HT / MWh avec 50 % de subvention.

Dans le même cadre, DALKIA affiche un tarif moyen de 71,36 € HT / MWh hors subvention et de 57,33 € HT / MWh avec 50 % de subvention. DALKIA présente donc un tarif très en deçà de celui affiché par son concurrent.

Dans le cadre de sa variante libre, étudiée dans un second temps lors de la phase de négociations, le tarif moyen de DALKIA est de 48,23 € HT / MWh soit 50,88 € TTC / MWh. Ce tarif permet d'atteindre les objectifs de la Ville.

**Après prise en compte des subventions dans la détermination du tarif, DALKIA apparaît ainsi comme le candidat présentant les tarifs les plus bas.**

## **7) Conclusion**

La comparaison des deux offres a permis d'aboutir aux conclusions suivantes:

- L'offre de SOCCRAM n'est pas satisfaisante pour des raisons architecturales et économiques. Elle ne contient pas d'esquisse architecturale, elle comporte des incohérences dans le compte d'exploitation prévisionnel. Les tarifs proposés ne répondent pas aux objectifs de la Ville. Le candidat a en outre décidé de ne pas poursuivre les négociations à l'issue de la première réunion.
- L'offre de DALKIA est satisfaisante dans ses aspects techniques et architecturaux. D'un point de vue économique, elle est plus proche des objectifs de la Ville et est la plus avantageuse au regard des différents critères d'appréciation des offres.

En outre, l'offre variante de DALKIA, présente en fin de négociations une amélioration sensible par rapport aux propositions initiales.

Cette variante, qui porte sur le raccordement de logements sociaux et privés supplémentaires et de l'école Honoré de Balzac, nécessitera un réajustement du périmètre de la concession. Elle permet une optimisation du montant des investissements et une diminution des tarifs. Avec un prix de vente moyen de 50,88€ TTC / MWh, l'économie pour les locataires sera de l'ordre de 5%, à laquelle il convient d'ajouter une économie du même ordre pour les bailleurs sociaux.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, Monsieur Le Maire a donc décidé de retenir l'offre de DALKIA.

**IV - Economie générale du contrat****1) Qualité du service rendu au profit des usagers**

- **travaux**

La création du réseau de chaleur correspond à un investissement estimé à 4.457.831€, selon la décomposition suivante :

Achats pour le compte de la Ville :	258.065 €
Déconstruction chaufferie Sablière :	48.000 €
Génie civil nouvelle chaufferie :	870.620€
Process bois :	862.945€
Appoint/secours :	201.800€
Equipements annexes :	703.816€
Réseau de distribution :	807.913€
Sous-stations :	312.629€
Etudes et divers :	392.043€

- **énergie**

Conformément à la démarche environnementale qui constitue un axe prioritaire du projet, le choix a été fait de s'orienter vers une source d'énergie fiable, performante, écologique et économe.

Le réseau sera ainsi alimenté par le bois à hauteur de 85.9%. Les énergies complémentaires sont le gaz et le fioul.

- **tarifs**

Le tarif moyen est de 50.88€ TTC / MWH, ce qui permet d'atteindre les objectifs fixés par la Ville.

Ce prix est susceptible d'évoluer en fonction du niveau définitif des subventions, estimées à environ 60% de l'investissement.

## 2) Garantie de gestion du service public

- **redevance**

L'article 46 du projet de contrat de concession prévoit deux types de redevances :

- Une redevance d'occupation du domaine public pour la mise à disposition du terrain d'implantation de la chaufferie égale à 1725€ / an
- Une redevance destinée au financement des frais de gestion et de contrôle de la concession, égale à 3 % des recettes

- **contrôle de la délégation**

Conformément à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convention fait obligation à DALKIA de produire chaque année, avant le 1<sup>er</sup> juin, un compte rendu financier, un compte rendu technique ainsi qu'un rapport sur la qualité et l'évolution du service rendu.

Une attention particulière a été portée sur le contenu de ce compte-rendu, qui devra être établi selon un modèle type défini dans le contrat de délégation de service public.

Concernant les comptes relatifs à l'exploitation, il s'agit d'obtenir du délégataire une transparence des comptes de haut niveau et de permettre aux services municipaux d'exercer un contrôle rigoureux de son activité. Le délégataire devra donc se conformer aux nouvelles dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par le décret du 14 mars 2005 concernant le contenu des rapports annuels d'activité. Une société dédiée sera par ailleurs créée et permettra d'améliorer la transparence et le contrôle financier de la délégation.

Le compte rendu technique décrira précisément les moyens matériels et humains utilisés ainsi que les événements intervenus en cours d'année. Il décrira l'état des installations et les modifications apportées ainsi que leurs conditions de fonctionnement.

Le rapport sur la qualité du service rendu comportera des développements particuliers sur la production d'énergie, la consommation, les puissances raccordées, les travaux exécutés, les indicateurs de satisfaction de la clientèle.

Une visite des installations sera par ailleurs organisée tous les deux ans par les services de la Ville.