

SYNDICAT MIXTE OUVERT DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT URBAIN  
le Luminis – 91 rue Jean Jaurès – 92800 PUTEAUX

Téléphone : 01.47.75.96.29.

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

ARRIVÉ LE

**14 MARS 2024**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ  
ET DE LA LÉGALITÉ

Objet : n° 1182

Consultation relative à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de conseils techniques, économiques et financiers pour le contrôle et l'optimisation des concessions de réseaux de chaleur et de froid

Séance du Comité du 27 février 2024 sur convocation adressée aux membres le 14 février 2024

L'an deux mille-vingt-quatre le 27 février 2024 à 18h30, les membres composant le Comité du Syndicat mixte ouvert de chauffage et de refroidissement urbain convoqués régulièrement et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis à leur siège social sous la présidence de Monsieur Jacques KOSSOWSKI.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Jacques KOSSOWSKI, Président  
Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, Vice-Président  
Madame Samia KASMI, Vice-Président  
Mesdames Stéphanie SOARES, Anne-Marie AMSELLEM,  
Messieurs Philippe POUTHE, Julien SAGE, Yves REVILLON

ABSENTE-EXCUSEE :

Madame Brigitte PALAT

ONT DONNE POUVOIR :

Madame Patricia PENTURE à Madame Samia KASMI  
Monsieur Vincent FRANCHI à Madame Anne-Marie AMSELLEM

Lesquels forment la majorité des 11 membres du Comité en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121-17 et L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, applicables aux délibérations du Comité.

## LE COMITÉ SYNDICAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5721-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral DCL/BCLI n°2019-199 du 14 octobre 2019 portant modification des statuts du syndicat mixte de chauffage urbain de la région de La Défense,

Vu le code de la commande publique et notamment les articles L. 1212-1 à L. 1212-4 relatifs aux entités adjudicatrices et L. 2120-1 et suivants relatifs au choix de la procédure de passation d'un marché public,

Vu l'article L. 3131-5 du code de la commande publique stipulant que le concessionnaire produit chaque année un rapport d'information à l'autorité concédante pour l'exercice précédent avant le 1<sup>er</sup> juin et les articles R. 3131-2 à R. 3131-4 du code de la commande publique listant le contenu de ce rapport,

Vu l'avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique publié par le Ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique en date du 7 décembre 2023 fixant les seuils de passation des marchés publics selon une procédure formalisée au 1<sup>er</sup> janvier 2024,

Vu les articles 33, 37, 51 et 70 à 79 de la convention de délégation de service public portant concession du réseau de chaleur et de climatisation du quartier de La Défense conclue le 21 décembre 2001 avec ENERTHERM (devenue depuis Idex La Défense), relatifs au contrôle par l'autorité concédante et à la production des comptes et la révision du contrat,

Vu les articles 36, 50 et 68 à 76 de la convention de délégation de service public portant concession du réseau de froid d'un secteur du quartier de la Défense conclue le 29 août 2003 avec la Société Urbaine de Climatisation (SUC), relatifs au contrôle par l'autorité concédante et à la production des comptes et la révision du contrat,

Vu les articles 28, 44 et 56 à 62 du contrat de concession ayant pour objet la conception, la construction, le financement et l'exploitation d'une chaufferie de chauffage urbain bi-énergie dans le secteur Hoche sis ZAC Seine-Arche à Nanterre conclue le 12 juin 2008 avec ENERBIOSA, relatifs au contrôle par l'autorité concédante et à la production des comptes et la révision du contrat,

Vu le rapport ci-joint,

Considérant qu'en qualité d'autorité concédante GENERIA doit à tout moment s'assurer que le service concédé est effectué avec toute la diligence requise et dans le respect du contrat et de l'usager et qu'il doit exercer sur ses concessionnaires un suivi continu et un contrôle périodique à la fois technique, économique et financier de l'exécution des obligations contractuelles,

Considérant qu'en tant qu'autorité concédante GENERIA peut ponctuellement avoir la nécessité de recourir à des prestations de conseil complémentaires dans les domaines techniques, économiques et financiers,

Considérant que le marché d'assistance de GENERIA conclu le 6 juillet 2020 avec IOTHERM Conseil sur le volet technique et CALIA Conseil sur le volet économique et financier pour un montant total de 428 000 € hors taxes sur une durée de 4 ans a été totalement consommé,

Considérant la nécessité d'assurer la continuité des prestations de contrôle et de conseil pour le suivi des concessions,

Considérant qu'il convient donc de lancer une nouvelle consultation pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de conseils techniques, économiques et financiers pour le contrôle et l'optimisation des concessions de réseaux de chaleur et de froid de GENERIA d'une durée d'un an renouvelable deux fois soit trois ans au total,

Considérant que pour les entités adjudicatrices telles que GENERIA, le montant minimum légal fixé en 2024 pour pouvoir passer un marché de prestation de fournitures et de services selon une procédure formalisée est de 443 000 € hors taxes,

Considérant que le besoin estimé du marché sur la durée du marché est de 400 000 € hors taxes et qu'en raison de ce montant, il est possible de lancer une consultation en procédure adaptée pour l'attribution des contrats, chacun étant conclu pour une durée de 1 an, reconductible deux fois tacitement, soit une durée totale de 3 ans,

Considérant qu'il est proposé d'allotir le marché avec :

- Lot 1 – Assistance technique décomposée de la façon suivante :
  - o Part forfaitaire : suivi et contrôle des concessions, comprenant les réunions trimestrielles, l'analyse du rapport annuel des délégataires et la préparation des commissions de contrôle financier (CCF) et commission consultative des services publics locaux (CCSPL) ainsi que la restitution des travaux aux équipes et aux instances (Comité Syndical, CCF et CCSPL).
  - o Part à bons de commande : prestations de conseil sur l'optimisation des réseaux.
- Lot 2 – Assistance économique et financière décomposée de la façon suivante :
  - o Part forfaitaire : suivi et contrôle des concessions, comprenant les réunions trimestrielles, l'analyse du rapport annuel des délégataires et la préparation des commissions de contrôle financier (CCF) et commission consultative des services publics locaux (CCSPL) ainsi que la restitution des travaux aux équipes et aux instances (Comité Syndical, CCF et CCSPL).
  - o Part à bons de commande : prestations de conseil sur l'optimisation de l'équilibre économique des concessions.

#### SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT

#### DELIBERE :

#### ARTICLE 1<sup>ER</sup> :

AUTORISE le lancement d'une consultation pour l'attribution d'un marché public passé selon une procédure adaptée d'une durée d'un an renouvelable tacitement deux fois répartie en 2 lots :

- Lot 1 – Assistance technique – Accord cadre à prix mixte :
  - o Part forfaitaire : suivi et contrôle des concessions, comprenant les réunions trimestrielles, l'analyse du rapport annuel des délégataires et la préparation des commissions de contrôle financier (CCF) et commission consultative des services publics locaux (CCSPL) ainsi que la restitution des travaux aux équipes et aux instances (Comité Syndical, CCF et CCSPL).
  - o Part à bons de commande : prestations de conseil sur l'optimisation des réseaux.

- Lot 2 – Assistance économique et financière – Accord cadre à prix mixte :
  - o Part forfaitaire : suivi et contrôle des concessions, comprenant les réunions trimestrielles, l'analyse du rapport annuel des délégataires et la préparation des commissions de contrôle financier (CCF) et commission consultative des services publics locaux (CCSPL) ainsi que la restitution des travaux aux équipes et aux instances (Comité Syndical, CCF et CCSPL).
  - o Part à bons de commande : prestations de conseil sur l'optimisation de l'équilibre économique des concessions.

**ARTICLE 2:**

AUTORISE le Président à signer lesdits contrats et à prendre toute mesure concernant leur exécution.

**ARTICLE 3:**

INDIQUE que la présente délibération sera transmise au Préfet des Hauts-de-Seine.

 **Le Président**  
  
**J. KOSSOWSKI**  
Maire de Courbevoie

Votes pour : 10  
Votes contre : 0  
Abstentions : 0

Délibération transmise en Préfecture le : **14 MARS 2024**

COMITE SYNDICAL DU 27 FEVRIER 2024 – 18h30

## RAPPORT DE PRESENTATION

### DOSSIER POUR DECISION N°2 – CONSULTATION RELATIVE A UNE MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ET DE CONSEILS TECHNIQUES, ECONOMIQUES ET FINANCIERS POUR LE CONTRÔLE ET L'OPTIMISATION DES CONCESSIONS DE RESEAUX DE CHALEUR ET DE FROID

---

GENERIA a pour mission d'organiser et d'assurer le service public de chauffage urbain et de refroidissement urbain des immeubles construits et à construire dans les limites, a minima du périmètre des Opérations d'Intérêt National (OIN) de la Défense et de Seine-Arche en vigueur, et, au-delà, selon le périmètre défini par ses membres.

GENERIA chauffe et rafraîchit 220 immeubles de bureaux et près de 22 000 logements sont raccordés à l'un de ses réseaux sur les villes de Nanterre, de Courbevoie et de Puteaux. Au total, 4,5 millions de m<sup>2</sup> sont chauffés et refroidis.

L'ambition de GENERIA consiste à verdir ses réseaux, à les étendre pour qu'ils soient accessibles à tous, à maîtriser ses tarifs et à se moderniser.

Le Syndicat exerce sa compétence par 3 concessions de service public :

- Concession à la société Idex La Défense (conclue le 21 décembre 2001 - jusqu'au 31 août 2032), filiale d>IDEX, qui comprend un réseau de chaleur et un réseau de froid avec deux centrales de production (centrale d'Alençon et centrale Noël Pons), trois centrales auxiliaires de production de froid (centrales Carpeaux, Valmy et Technip) et un réseau de distribution.
- Concession à la société Société Urbaine de Climatisation - SUC (conclue le 29 août 2003 - jusqu'au 31 août 2027), filiale de DALKIA, qui comprend un réseau de froid avec deux centrales (centrale Alsace et centrale Gambetta), deux stations de pompage d'eau de Seine et un réseau de distribution.
- Concession à la société Enerbiossa (conclue le 12 juin 2008 - jusqu'au 31 mars 2035), filiale d>IDEX, qui comprend un réseau de chaleur avec une centrale de production bi-énergies (centrale Hoche) et un réseau de distribution.

GENERIA doit à tout moment s'assurer que le service est effectué avec toute la diligence requise et dans le respect des contrats conclus et de l'utilisateur.

En qualité d'autorité concédante, GENERIA doit exercer sur ses concessionnaires un suivi continu et un contrôle périodique à la fois technique, économique et financier de l'exécution des obligations contractuelles.

Le marché d'assistance de GENERIA conclu le 6 juillet 2020 avec IOTHERM Conseil sur le volet technique et CALIA Conseil sur le volet économique et financier pour un montant total de 428 000€ hors taxes sur une durée de 4 ans arrivera à échéance lorsque le montant maximum du marché sera atteint et en tout état de cause, le 5 juillet 2024.

Le montant maximum prévu au contrat a été consommé.

Afin d'assurer la continuité des missions de contrôle de GENERIA, un nouveau marché doit rapidement être attribué. Il convient donc de lancer une nouvelle consultation pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de conseils techniques, économiques et financiers pour le contrôle et l'optimisation des concessions de réseaux de chaleur et de froid de GENERIA.

Dans le cadre de cette nouvelle consultation, il est proposé d'allotir le marché et de le subdiviser en deux lots chacun d'entre eux fera l'objet d'un accord cadre à prix mixte, avec :

- Lot 1 – Assistance technique décomposée de la façon suivante :
  - o Part forfaitaire : suivi et contrôle des concessions, comprenant les réunions trimestrielles, l'analyse du rapport annuel des délégataires et la préparation des commissions de contrôle financier (CCF) et commission consultative des services publics locaux (CCSPL) ainsi que la restitution des travaux aux équipes et aux instances (Comité Syndical, CCF et CCSPL).
  - o Part à bons de commande : prestations de conseil sur l'optimisation des réseaux.
- Lot 2 – Assistance économique et financière décomposée de la façon suivante :
  - o Part forfaitaire : suivi et contrôle des concessions, comprenant les réunions trimestrielles, l'analyse du rapport annuel des délégataires et la préparation des commissions de contrôle financier (CCF) et commission consultative des services publics locaux (CCSPL) ainsi que la restitution des travaux aux équipes et aux instances (Comité Syndical, CCF et CCSPL).
  - o Part à bons de commande : prestations de conseil sur l'optimisation de l'équilibre économique des concessions.

Pour les entités adjudicatrices telles que GENERIA, le montant maximum légal fixé en 2024 pour passer un marché de prestation de fournitures et de services selon une procédure adaptée est de 443 000 € hors taxes. Compte tenu du besoin estimé de 400 000 €, il est donc envisagé de conclure un contrat sous la forme d'une procédure adaptée avec pour une durée de 1 an, reconductible tacitement deux fois, soit une durée totale de 3 ans.

La répartition des crédits, à titre indicatif, est estimée comme suit :

- Pour la part forfaitaire de chaque lot, 225 000 € HT sur 3 ans (sur la base de la décomposition du prix global et forfaitaire et d'un détail quantitatif estimatif) répartis comme suit :
  - o Lot 1 : 45 000 € HT/an, en moyenne, soit 135 000 € HT sur 3 ans,
  - o Lot 2 : 30 000 € HT/an, en moyenne, soit 90 000 € HT sur 3 ans.
- Pour la part unitaire traitée à bons de commande 175 000 € HT pour les lots 1 et 2 sur 3 ans pour des prestations de conseils techniques, économique et financiers (sur la base d'un bordereau de prix unitaire).

Il est proposé au Comité Syndical d'autoriser le lancement d'une consultation pour un marché passé selon une procédure adaptée comprenant 2 lots, chaque lot faisant l'objet d'un accord cadre à prix mixte composé d'une partie forfaitaire et d'une partie à bons de commandes sur prix unitaire, pour une durée d'un an renouvelable tacitement deux fois, soit trois ans au total.