

RAPPORT
CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MAI 2017

Objet : Attribution d'un marché public relatif à l'exploitation des installations thermiques des bâtiments communaux

Rapporteur : Régis LABAUNE

Le marché n°13-034 « Exploitation des installations thermiques des bâtiments de la Ville et du C.C.A.S. » détenu par ROIRET Services (VINCI FACILITIES) arrive à échéance le 30 juin 2017.

Une consultation a ainsi été lancée pour le renouvellement de ce marché, par un avis d'appel public à la concurrence envoyé le 09 mars 2017 et publié le 11 mars 2017 au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (B.O.A.M.P.) et le 14 mars 2017 au Journal Officiel de l'Union Européenne (J.O.U.E.).

Il est prévu que le nouveau marché soit conclu pour une période initiale et ferme de deux ans reconductible tacitement à trois reprises pour une durée d'une année à compter du 1^{er} juillet 2017. La date d'échéance du marché est donc fixée au 30 juin 2022.

Pour l'ensemble des bâtiments, les prestations incluses dans ce contrat sont les suivantes :

- Conduite, maintenance, entretien et suivi des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation et de climatisation ;
- Remplacement de matériels défectueux dans les chaufferies.

La nouveauté de la consultation pour ce renouvellement consiste en l'introduction d'une clause d'intéressement. Celle-ci prévoit le partage annuel des économies ou des excès de consommation de combustible par bâtiment entre la Ville, le Centre Communal d'Actions Sociale (CCAS) de Tassin la Demi-Lune et le titulaire, par rapport à une consommation de base définie par bâtiment, pour un hiver moyen. Ceci a pour but d'inciter les deux parties à économiser l'énergie :

- La Ville de Tassin la Demi-Lune par des actes de gestion et de maîtrise de ses consommations énergétiques ;
- Le titulaire en veillant au maintien de l'optimisation énergétique des installations.

La clause d'intéressement ne s'applique qu'aux installations dont le programme de chauffage peut être établi préalablement avec précision. Tous les bâtiments communaux ne sont donc pas concernés (neuf équipements dont cinq groupes scolaires).

Les critères et sous-critères de jugement des offres, ainsi que leurs pondérations respectives sont les suivants :

<i>Critères</i>	<i>Pondération</i>
1-Prix des prestations	50
2-Valeur technique	50

Décomposition du critère « Valeur technique » en 23 items, regroupés en trois thématiques (moyens humains, moyens matériels et organisation pour assurer les prestations, délais d'intervention).

Six (6) plis ont été reçus dans les délais impartis (avant les date et heure limites de réception des plis fixées au vendredi 14 avril 2017 à 12h00) : E2S (Groupe DALKIA), ENGIE-COFELY, SOMECI, VINCI FACILITIES-ROIRET SERVICES, IDEX et ESSAM.

Aucun pli n'a été remis hors délais.

Les membres de la Commission d'Appel d'Offres, réunis le vendredi 19 mai 2017, ont pris connaissance de l'analyse des candidatures remises.

Au vu de cette analyse, la Commission d'Appel d'Offres a décidé d'accepter l'ensemble des candidatures reçues.

Lors de cette même réunion du vendredi 19 mai 2017, les membres de la Commission d'Appel d'Offres ont pris connaissance de l'analyse des offres effectuée et du classement dont il ressort qu'une offre (société SOMECI) a été déclarée anormalement basse par les membres de la Commission d'Appel d'Offres. En effet, l'écart de prix entre cette offre et la moyenne des 6 offres est de 42%. En termes d'heures prévues d'intervention, l'écart est encore plus important : 58% (194h, contre 468h en moyenne).

Conformément à l'article 60 du décret n°2016-360 du 25/03/2016, il a été demandé des précisions et des justifications de ce volume d'intervention.

SOMECI prévoit une seule opération de maintenance annuelle sur les chaudières murales et les installations basiques. Ces interventions sont insuffisantes : tous les sites doivent au moins être contrôlés une fois par mois, selon le cahier des charges, la nature des installations et les exigences de suivi dues à leur ancienneté. Le volume horaire proposé par SOMECI n'est donc pas cohérent avec l'ensemble des prestations demandées par site, dans le cahier des charges.

D'ailleurs, l'entreprise n'a pas justifié ce volume d'intervention. Elle s'est contentée de confirmer celui-ci.

L'offre de SOMECI a donc été éliminée par la Commission d'Appel d'Offres.

Les membres de la Commission d'Appel d'Offres ont décidé de retenir l'offre de l'entreprise IDEX classée en première position suite à l'élimination de la société SOMECI, pour un montant de 42 792,00 € HT / an soit 51 350,40 € TTC / an.

Ceci exposé, après avis favorables à la majorité de la Commission Ressources du 16 mai 2017 et de la Commission d'Appel d'offres du 19 mai 2017, il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir valider et confirmer l'attribution de ce marché public relatif à l'exploitation des installations thermiques de la Ville et du CCAS de Tassin la Demi-Lune et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette consultation.

RAPPORT
CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MAI 2017

**Objet : Installation de la tribune télescopique de l'Espace Culturel L'Atrium :
Avenant au marché**

Rapporteur : Régis LABAUNE

Par délibération du 09 novembre 2016, le Conseil municipal a décidé d'attribuer le marché correspondant au lot n°1 "Tribune télescopique" (fourniture et pose des nouveaux gradins) à l'entreprise HUGON pour un montant de 216 050 € HT (soit 259 260 € TTC).

Au fur et à mesure de la conception du projet par la société Hugon, des besoins complémentaires sont nés. Ainsi, la société Hugon propose d'élargir son offre, avec :

- Le démontage et l'évacuation du gradin actuel ;
- La pose de plinthes fixes pour masquer le gradin lorsqu'il est replié ;
- La pose d'un barrièrage autour de l'espace régie en vue de sa sécurisation (aspect règlementaire) ;
- L'ajout d'une motorisation du dernier niveau de la tribune (meilleur vieillissement de l'installation).

L'ensemble de ces propositions présente un coût de 20 000 € HT (soit 24 000 € TTC). Il est ainsi nécessaire de conclure un avenant au marché attribué à la société Hugon.

Récapitulatif du montant du marché :

Montant initial du marché n°16-028 :	216 050 € HT, soit 259 260 € TTC
Montant de l'avenant n°1 :	+ 20 000 € HT, soit + 24 000 € TTC
Montant du marché n°16-028 après avenant n°1 :	236 050 € HT, soit 283 260 € TTC

Soit une variation de + 9,26 % par rapport au montant initial du marché.

Lors de sa réunion du 19 mai 2017, la Commission d'appel d'offres a émis un avis favorable sur cette modification de marché.

Ceci exposé, après avis favorable à l'unanimité de la Commission Ressources du 16 mai 2017, il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir valider la conclusion de l'avenant n°1 au marché n°16-028 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de celui-ci.

RAPPORT
CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MAI 2017

Objet : Demande de garantie d'emprunts pour logements au profit de l'organisme Dynacité

Rapporteur : Pierre BERGERET

La Ville a récemment reçu une demande de garantie d'emprunts de l'organisme Dynacité, qui s'apprête à acquérir dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) deux logements collectifs Prêt Locatif Social (PLS) à Tassin la Demi-Lune, au 14 avenue du Nord (à 300 mètres de la gare d'Ecully La Demi-Lune). Les logements sont des T3 situés dans une résidence de 22 logements.

Pour le financement de cette opération (320 027 €), Dynacité complète ses fonds propres (153 027 €) d'un emprunt comprenant deux lignes de prêts, contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 167 000 € :

- Une ligne de prêt de 96 000 € destinée à la charge foncière;
- Une ligne de prêt de 71 000 € destinée à la construction.

Conformément à la procédure habituellement mise en œuvre, le remboursement de l'emprunt devra être garanti à hauteur de :

- 85 % par la Métropole de Lyon ;
- 15 % par la Ville de Tassin la Demi-Lune.

Ainsi, l'organisme Dynacité sollicite la garantie de la Ville de Tassin la Demi-Lune pour un montant total de 25 050 € (14 400 € pour la charge foncière et 10 650 € pour la construction). Les deux prêts présentent les caractéristiques suivantes :

Pour la ligne de prêt 1 :

Ligne du Prêt : Montant :	PLS Foncier 96 000 euros
Durée Totale :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11% Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	-0.50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A

Pour la ligne de prêt 2 :

Ligne du Prêt : Montant :	PLS Bâti 71 000 euros
Durée Totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.11% Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	-0.50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A

Ceci exposé, après avis favorable à l'unanimité de la Commission Ressources du 16 mai 2017, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir accorder sa garantie à hauteur de 15 % à l'organisme Dynacité pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 167 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

RAPPORT CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MAI 2017

Objet : Demande de garantie d'emprunts pour logements au profit de l'organisme Habitat et Humanisme

Rapporteur : Pierre BERGERET

La Ville a récemment reçu une demande de garantie d'emprunts de l'organisme Habitat et Humanisme, qui envisage l'acquisition de trois logements dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), à Tassin la Demi-Lune, au 42 avenue du 8 mai 1945 (programme Jardin de Baccara). Il s'agit d'un T4 et de deux T2.

En plus des fonds propres (258 946 €), le financement de cette opération est assuré par un emprunt comprenant deux lignes de prêts, contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 145 000 € (75 000€ pour logements PLAI et 70 000€ en PLUS).

Conformément à la procédure habituellement mise en œuvre, le remboursement de l'emprunt devra être garanti à hauteur de :

- 85 % par la Métropole de Lyon ;
- 15 % par la Ville de Tassin la Demi-Lune.

Ainsi, l'organisme Habitat et Humanisme sollicite la garantie de la Ville de Tassin la Demi-Lune pour un montant total de 21 750 €. Les deux prêts présentent les caractéristiques suivantes :

Offre CDC			
Caractéristiques	PLAI	PLUS	
Enveloppe	-	-	
Montant	75 000 €	70 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	1,35 %	
TEG¹	0,55 %	1,35 %	
Phase d'amortissement			
Durée	35 ans	35 ans	
Index²	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,6 %	
Taux d'intérêt	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,6 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	

Ceci exposé, après avis favorable à l'unanimité de la Commission Ressources du 16 mai 2017, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir accorder sa garantie à hauteur de 15 % à l'organisme Habitat et Humanisme pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 145 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.