

PROCÈS VERBAL D'OUVERTURE DES CANDIDATURES

DÉSIGNATION DE LA CONSULTATION

Service : **Direction des Affaires Juridiques**
 Date Limite de Réception des candidatures: **8 septembre 2011 16 H 45**
 Nature de la prestation : **Géothermie secteur Luciline**
 Avis de publicité du **22 juillet 2011**

COMPOSITION DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Date de la Réunion : **le 9 septembre 2011**

MEMBRES À VOIX DÉLIBÉRATIVE		
<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence Convocation du 9 sept.2011</i>
Madame JEANDET MENGUAL	Adjointe au Maire Présidente de la Commission	Présente
Monsieur CHEKHEMANI	Adjoint au Maire	
Madame COMBES	Conseillère Municipale Déléguée	
Monsieur LEROY	Conseiller Municipal Délégué	Présent
Monsieur MOREAU	Conseiller Municipal	
Madame CALONNE	Conseillère municipale	Présente
Monsieur CHARTIER	Conseiller Municipal Délégué	
Madame Elie	Conseillère Municipale	Présente
Monsieur LOUVARD	Conseiller Municipal	Présent
Monsieur FEHIM	Conseiller Municipal	
Madame MARRE	Conseillère municipale	

MEMBRES À VOIX CONSULTATIVE

<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence Convocation du 9 sept. 2011</i>
Monsieur Claude EYHEREMENDY	D.G.C.C.R.F.	Présent
Monsieur VANDEPLANQUE	Trésorier Municipal Principal	

ANALYSE DES CANDIDATURES**INVENTAIRE ET OUVERTURE DES PLIS RECUS**

Le vendredi 9 septembre 2011 à 14h30, la Commission de Délégation de Service Public, sous la présidence de Madame JEANDET-MENGUAL, Adjointe au Maire, composée conformément à la délibération du 4 avril 2008 s'est réunie à Pélissier, Bâtiment 11, en vue de procéder à l'ouverture des plis contenant les candidatures reçues en réponse à l'avis d'appel public à la concurrence concernant la délégation de service public « *Exploitation de pompes à chaleur et d'un réseau d'énergie calorifique quartier de la ZAC Luciline* ».

Après examen du registre des dépôts des candidatures comportant la date de réception de celles-ci, la Commission constate que 3 plis sont parvenus dans les délais et procède à leur ouverture.

Après inventaire des pièces fournies par chacune des entreprises, la Commission constate :

- que la Société Coriance a présenté une candidature unique,
- que la société EDF Optimal Solutions, a présenté sa candidature en groupement conjoint avec la société Dalkia. La société EDF n'a pas fourni les bilans et comptes de résultat des trois derniers exercices,
- que la société Cofely a présenté une candidature en groupement solidaire avec la société Eaux de Normandie.

<i>No Dépôt</i>	<i>Date de réception</i>	<i>Nom ou Raison Sociale du Candidat</i>	<i>Observations</i>
1	7/09/2011 11h20	CORIANCE Immeuble Horizon 1 93160 Noisy le Grand	Candidature unique
2	8/09/2011 11h10	EDF OTIMAL SOLUTIONS 13, rue Jacques Monod 76 130 Mint Saint Aignan	Groupement solidaire – manque bilan et compte de résultat des 3 derniers exercices
3	8/09/2011 11h45	COFELY GDF SUEZ 2, rue Touche Lambert 35 517 Cesson Sévigné	Groupement solidaire

Aux termes de l'analyse des trois candidatures, la Commission constate que l'ensemble des candidats répond aux exigences de capacité financière mentionnées dans l'avis d'appel public à concurrence.

S'agissant de la candidature du Groupement d'EDF, elle note que les bilans et comptes de résultat n'ont pas été transmis.

DECISION DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

La Commission décide :

- d'accepter les candidatures des sociétés Coriance et Cofely dont les dossiers sont complets,
- d'accepter la candidature de la société EDF Optimal solutions sous réserve qu'elle produise son bilan et comptes de résultat des 3 derniers exercices, dans un délai de 48h.

Fait à Rouen le 9 septembre 2011

La présidente de la Commission de Délégation de Service Public



PROCÈS VERBAL D'OUVERTURE DES OFFRES

DÉSIGNATION DE LA CONSULTATION

Service : **Direction des Affaires Juridiques**
 Date Limite de Réception des offres: **24 novembre 2011 16 H 45**
 Nature de la prestation : **Géothermie secteur Luciline**
 Avis de publicité du **22 juillet 2011**

COMPOSITION DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Date de la Réunion : **le 25 novembre 2011**

MEMBRES À VOIX DÉLIBÉRATIVE

<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence Convocation du 28 oct .2011</i>
Madame JEANDET MENGUAL	Adjointe au Maire Présidente de la Commission	Présente
Monsieur CHEKHEMANI	Adjoint au Maire	Excusé
Madame COMBES	Conseillère Municipale Déléguée	Présente
Monsieur LEROY	Conseiller Municipal Délégué	Excusé
Monsieur MOREAU	Conseiller Municipal	Excusé
Madame CALONNE	Conseillère municipale	
Monsieur CHARTIER	Conseiller Municipal Délégué	Excusé
Madame Elie	Conseillère Municipale	Présente
Monsieur LOUVARD	Conseiller Municipal	Présent
Monsieur FEHIM	Conseiller Municipal	Excusé
Madame MARRE	Conseillère municipale	Excusée

MEMBRES A VOIX CONSULTATIVE

<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence Convocation du 28 oct. 2011</i>
Monsieur Claude EYHEREMENDY	D.G.C.C.R.F.	
Monsieur VANDEPLANQUE	Trésorier Municipal Principal	Présent

ANALYSE DES OFFRES**INVENTAIRE ET OUVERTURE DES PLIS RECUS**

Le vendredi 25 novembre 2011 à 9h30, la Commission de Délégation de Service public, sous la présidence de Madame JEANDET-MENGUAL, Adjointe au Maire, composée conformément à la délibération du 4 avril 2008 s'est réunie à l'Hôtel de Ville, en Petite Salle des Commissions (1^{er} étage), en vue de procéder à l'ouverture des plis contenant les offres reçues en réponse à l'avis d'appel public à la concurrence concernant la délégation de service public « *Exploitation de pompes à chaleur et d'un réseau d'énergie calorifique quartier de la ZAC Luciline* ».

Après examen du registre des dépôts des offres comportant la date de réception de celles-ci, la Commission constate qu'une seule offre a été présentée et le regrette.

Après inventaire des pièces fournies, cette offre semble complète. Toutefois, la Commission estime ne pas avoir la compétence technique pour apprécier la complétude du dossier présenté.

<i>No Dépôt</i>	<i>Date de réception</i>	<i>Nom ou Raison Sociale du Candidat</i>	<i>Observations</i>
1	24/11/2011 14h50	COFELY GDF SUEZ 2, rue Touche Lambert 35 517 Cesson Sévigné	

DECISION DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

La Commission décide de procéder à une étude approfondie des éléments présentés par la société COFELY GDF SUEZ sur les plans techniques et financiers.

A cet égard, elle propose aux services de procéder à cette analyse sur la base de laquelle la Commission pourra donner un avis lors d'une réunion ultérieure.

Fait à Rouen le 25 novembre 2011

La présidente de la Commission de Délégation de Service Public

PROCÈS VERBAL D'ANALYSE DE L'OFFRE

DÉSIGNATION DE LA CONSULTATION

Service: Direction des Affaires Juridiques

Nature de la prestation: Géothermie secteur Luciline

Avis de publicité du: 22 juillet 2011

COMPOSITION DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Date de la Réunion : le 04 janvier 2012

MEMBRES À VOIX DÉLIBÉRATIVE

<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence Convocation du 20 déc. 2011</i>
Madame JEANDET MENGUAL	Adjointe au Maire Présidente de la Commission	Présente
Monsieur CHEKHEMANI	Adjoint au Maire	Excusé
Madame COMBES	Conseillère Municipale Déléguée	Présente
Monsieur LEROY	Conseiller Municipal Délégué	Présent
Monsieur MOREAU	Conseiller Municipal	Présent
Madame CALONNE	Conseillère municipale	Présente
Monsieur CHARTIER	Conseiller Municipal Délégué	
Madame Elie	Conseillère Municipale	
Monsieur LOUVARD	Conseiller Municipal	Excusé
Monsieur FEHIM	Conseiller Municipal	
Madame MARRE	Conseillère municipale	Présente

MEMBRES À VOIX CONSULTATIVE

<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence Convocation du 20 déc. 2011</i>
Monsieur Claude EYHEREMENDY	D.G.C.C.R.F.	Présent
Monsieur VANDEPLANQUE	Trésorier Municipal Principal	

ANALYSE DE L'OFFRE

Le mercredi 04 janvier 2012 à 14h30, la Commission de Délégation de Service Public, sous la présidence de Madame JEANDET-MENGUAL, Adjointe au Maire, composée conformément à la délibération du 4 avril 2008 s'est réunie à l'Hôtel de Ville, en Grande Salle des Commissions (1^{er} étage), en vue de procéder à l'analyse de l'Offre reçue en réponse à l'avis d'appel public à la concurrence concernant la délégation de service public « *Exploitation de pompes à chaleur et d'un réseau d'énergie calorifique quartier de la ZAC Luciline* ».

Lors de cette Commission, les services de la Ville ont pu présenter l'analyse de l'offre de la société Cofely GDF-SUEZ, laquelle leur a été confiée lors de la dernière réunion de la Commission de Délégation de Service Public, en date du 25 novembre 2011.

S'agissant de la complétude de l'offre, même si certains points sont faiblement développés, l'offre est considérée comme complète.

Les principales caractéristiques de l'analyse de l'offre sont les suivantes:

- l'investissement financier du candidat: ce dernier prend le risque de l'investissement pour une opération soumise à des aléas de livraison importants. Il est relevé la complexité du projet présenté, compte tenu de la mise en œuvre de plusieurs installations de petite puissance.
- La variante permet d'optimiser les coûts d'investissement et d'exploitation. La diminution du nombre de chaufferies améliore en outre la fiabilité technique de l'installation.
- Le prix de l'énergie proposé par le candidat est très élevé: l'importance de ce prix se justifie par :
 - un investissement élevé à la vue des besoins couverts ;
 - des coûts importants de gros entretien et de renouvellement ;
 - une performance faible des pompes à chaleur (Coefficient de performance moyen de 2,84) ;
 - des marges confortables pratiquées par le candidat (de l'ordre de 22 % sur le résultat net) ;
 - l'utilisation de l'énergie électrique, dont les coûts sont élevés.
- la conception des chaufferies n'optimise pas la performance des pompes à chaleur ;
- le nombre de forages semble être surestimé (entre 2 et 3 forages de « *trop* » sont prévus) ;
- un nombre trop élevé de chaufferies pénalise l'investissement et n'autorise pas une optimisation du dimensionnement des installations et l'obtention d'un prix compétitif de l'électricité.
- Certaines informations demandées dans le cahier des charges ne sont pas fournies (descriptif détaillé du matériel mis en œuvre, mode opératoire et démarches engagées sur la création des forages, planning de réalisation des travaux...). Des incohérences sont présentes entre certains documents, notamment sur les tableaux techniques et comptables.
- Deux postes d'investissement n'ont pas été chiffrés par le candidat. Il s'agit de :
 - l'unité de démanganisation (dans le cas où le candidat la juge nécessaire) ;
 - les pompes et leurs équipements annexes pour chacun des forages réalisés en avance de phases par RSA.

Sur la base de l'analyse présentée, la Commission estime que l'offre présentée répond globalement aux exigences du cahier des charges mais demeure toutefois largement perfectible et optimisable.

DECISION DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

La Commission propose à l'autorité territoriale de poursuivre la procédure de Délégation de Service Public en initiant la phase de négociation sur la base des éléments techniques et financiers suivants.

1. Optimisations techniques

La mise en œuvre de deux types de pompes à chaleur (moyenne et haute température) montées en série permet d'améliorer sensiblement le coefficient de performance de l'installation.

La variante (réduction du nombre de forages et de chaufferies) doit être approfondie ; elle semble en effet autoriser une réduction des investissements et des charges (tarifs électriques plus compétitifs, gros entretien et renouvellement réduit (GER) ...).

Le service public peut être fiabilisé par une connexion des réseaux d'eau de nappe et de chaleur.

Enfin, l'intégration d'innovations technologiques serait propice à une augmentation des performances des installations.

Par exemple, une énergie renouvelable complémentaire (solaire thermique, biomasse...) pourrait être intégrée à la réflexion.

2. Optimisation des tarifs

La marge affichée s'élève à 53,4% sur le R1 électricité. Le niveau de résultat moyen dégagé par COFELY s'élève à 34% ce qui semble excessif. Après correction des erreurs observées dans le compte d'exploitation prévisionnel (CEP) (investissement comptabilisé deux fois), nous recalculons un taux de rendement interne (TRI) de 17,5%. Un objectif de 6 à 7 % est plus conforme aux pratiques de ce type d'opération.

L'offre devrait intégrer un amortissement des investissements sur une durée constante de 24 ans avec une valeur nette comptable en fin de contrat.

L'élargissement du périmètre, notamment dans la perspective d'une desserte d'autres bâtiments, et la fourniture de « frais », par échange direct avec l'eau de nappe pour les bureaux et les commerces, permettraient, entre autres, d'augmenter les recettes pour un investissement complémentaire modeste.

3. Cohérence de l'offre au regard du cahier des charges

Des incohérences entre le mémoire technique et le CEP (volume horaire affecté, tarif du R1¹, taux de couverture par des énergies renouvelables (ENR) ...) sont à corriger. Le taux de couverture par des ENR doit impérativement dépasser le seuil de 60 % alors qu'il s'élève à 56 % dans le CEP.

Diverses informations demandées au cahier des charges ne sont pas fournies :

- influence des subventions sur les tarifs ;
- description de la solution temporaire de fourniture de chaleur ainsi que son tarif ;
- présentation d'un planning de réalisation détaillé ;
- détails techniques sur les installations (mode opératoire sur la création des forages, fiches techniques des PAC et des chaudières...) ;
- proposition d'une formule de révision pour le tarif R1 ;

Or, ces informations doivent impérativement figurer dans votre proposition.

La prise en compte de l'unité de démanganisation est erronée. Cette dernière ne sera pas réalisée par RSA (comme pour les équipements des 3 premiers forages). En effet, l'installation est à la charge du délégataire dans le cas où il l'estime nécessaire. Le cas échéant, ce système devra être présenté en détail sur ces aspects techniques et d'exploitation (notamment sur le traitement des effluents).

4. Présentation de la variante

Pour la variante, COFELY devra présenter l'ensemble des pièces déjà exigées pour la solution de base et notamment le CEP.

Les tarifs R1 et R2² proposés dépassent substantiellement le coût d'objectif fixé dans le cahier des charges. Dans ce contexte, le projet ne pourrait être réalisé.

Nous vous rappelons que le niveau des prix proposé doit être proche de la référence fixée dans le cahier des charges.

Le tarif proposé doit être attractif dès l'origine et cela dans le strict respect du calendrier prévisionnel de l'opération.

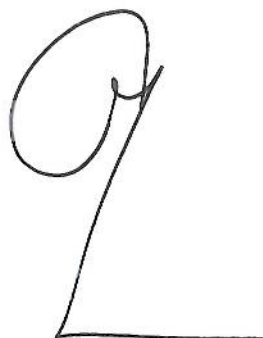
¹ Le R1 correspond à l'énergie consommée

² C'est l'abonnement au réseau de chauffage urbain, facturé en €/kW/an.

Par ailleurs et compte tenu des contraintes inhérentes aux programmes immobiliers mis en œuvre sur la ZAC Luciline, la Commission propose d'encadrer cette phase de négociation dans un délai court, fixé dans un premier temps à la fin du mois de février 2012.

Fait à Rouen le 04 janvier 2012

La présidente de la Commission de Délégation de Service Public

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'P' followed by a vertical stroke and a horizontal base.