



PROCES VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 19 SEPTEMBRE 2024

SÉANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024 A 19H30

Le 19 septembre 2024, le Conseil Municipal de Sainte-Geneviève-des-Bois, régulièrement convoqué le 13 septembre 2024 conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Frédéric PETITTA, Maire.

Etaient présents :

Frédéric PETITTA, Nathalie VASSEUR, Michelle BOUCHON, Philippe ROGER, Alice SEBBAG, Marc LE MEUR, Nadia CARCASSET, Mohammed ZAOUI, Maria DE JESUS CARLOS, Héritier LUNDA, Danièle GARCIA, Séverine BUSSON, Brahim OUAREM, Franck CHAUVEAU, Philippe DECOMBLE, Brigitte JAUNET, Laurence MOLINARI, Jacques BOULANGER, Franklin OBIANYOR, Patricia BARTOLI, José MARTINS, Marie-Christine CRIBIER, Marie-France MICOUD, Marie-Noëlle ROLLY, Mélanie SCHLATTER, Zagros-Hammi TUM.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article 2121.17 du code du texte précité.

Excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Pierre VIMARD (pouvoir à Nathalie VASSEUR), Karla AREL (pouvoir à Alice SEBBAG), Eléonore MORENO (pouvoir à Mohammed ZAOUI), Naïma FERROUJJI (pouvoir à Nadia CARCASSET), Norman PANTER (pouvoir Jacques BOULANGER), Isabelle QUESNEL (pouvoir Franck CHAUVEAU), Farah QADHI (pouvoir à Héritier LUNDA), Jérémy SIMON (pouvoir à Marc LE MEUR), Jocelyn MINATCHY (pouvoir à Michelle BOUCHON), Quentin CHOLLET (pouvoir à Zagros-Hammi TUM), Thierry BESSE (pouvoir à Marie-Noëlle ROLLY).

Absents Excusés : Thomas ZLOWODZKI, Nancy LE FOLL

Après l'appel nominatif des membres, le quorum requis est atteint et le conseil municipal peut valablement délibérer.

M. le maire propose M. Franklin Obianyor comme secrétaire de séance.

COMMANDE PUBLIQUE

1- APPROBATION ET SIGNATURE DU MARCHE D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE PRODUCTION, DE DISTRIBUTION DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE DES BATIMENTS COMMUNAUX

(Rapporteur : Nathalie VASSEUR)

Intervention de Mme Vasseur :

Je vous remercie.

Il s'agit pour le conseil municipal d'examiner et de voter le marché des installations et de production des distributions de chauffage et d'eau chaude dans les bâtiments communaux.

Comme vous le savez, nous en avons parlé à plusieurs reprises, le marché de fourniture de gaz se termine le 30 septembre prochain. Par conséquent, nous avons lancé une consultation sous forme d'appel d'offres pour renouveler ce marché. Il se décompose en quatre postes.

Le premier poste se nomme P1, il concerne la fourniture et la gestion de l'énergie nécessaire au chauffage ainsi que la production d'eau chaude sanitaire. Le second, le poste P2, concerne la gestion du chauffage, de l'eau chaude sanitaire, des contrôles réglementaires et des analyses d'eau, c'est-à-dire tout ce qui tourne autour de la maintenance afin de vérifier que tout fonctionne bien dans la fourniture de chauffage. Le troisième, le poste P3, concerne tout le gros entretien, le renouvellement et la gestion transparente de la garantie totale des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de traitement d'eau. Ce que nous proposons est que la garantie totale soit prise en charge par le prestataire pour tous les gros entretiens et pour le renouvellement quel qu'en soit la cause sauf acte de vandalisme prouvé. Le quatrième, le poste P4 concerne les travaux d'investissements afin de mettre en place une gestion notamment technique des bâtiments, des pompes à chaleur et des panneaux solaires.

Nous avons lancé ce marché qui comporte aussi un système d'optimisation énergétique avec la mise en place d'une clause qui fixe un objectif contrôlable en matière de maîtrise d'énergie et qui prévoit le partage des économies entre la commune et le titulaire par rapport à une consommation de base. Celle-ci est définie par rapport à une consommation de base pour un hiver moyen. L'intéressement est calculé annuellement.

A la suite de ce lancement de marché, trois sociétés ont candidaté : la société ENGIE ENERGIE SERVICES, DALKIA qui était le titulaire précédent du marché et CHARPENTIER. La commission d'appels d'offres a eu lieu le 24 juin et a attribué le marché à la société ENGIE ENERGIE SERVICES pour un montant annuel de 1 407 915€ pour la première année et de 1 334 330 € H.T. pour les neuf années suivantes. Il s'agit donc d'un marché pour 10 ans qui débutera le 1er octobre et s'achèvera le 30 septembre 2034.

Nous nous réunissons donc aujourd'hui pour autoriser le maire à signer ce marché qui doit être attribué avant le 1er octobre et donc avant notre conseil du 9 octobre.

Le marché pour l'exploitation des installations thermiques collectives de production, de distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire des bâtiments communaux précédemment attribué à la société DALKIA arrivant à échéance, une procédure de consultation a été lancée pour désigner un nouvel attributaire.

Ainsi, une nouvelle consultation a été passée sous la forme d'une procédure d'appel d'offres ouvert. Cette consultation a fait l'objet d'une publicité sur Achatpublic.com, au BOAMP et au JOUE en date du 19 mars 2024 avec une remise des offres par voie électronique avant le 27 mai 2024 à 12h.

PERIMETRE ET CADRAGE DU MARCHE

Ce marché est structuré en 4 postes :

1°) Poste P1 : La fourniture et la gestion de l'énergie nécessaire au chauffage et à la production de l'eau chaude sanitaire.

2°) Poste P2 : Prestations avec fournitures :

Le périmètre des prestations P2 comprend la gestion du chauffage, de l'eau chaude sanitaire (ECS), des contrôles réglementaires et analyses d'eau. Ces services sont essentiels pour assurer un fonctionnement efficace et réglementaire des installations, tout en contribuant à la réalisation d'économies d'énergie grâce au maintien de l'équilibrage des systèmes.

3°) Poste P3 : Gros entretien, renouvellement et gestion transparente de la Garantie totale des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de traitement d'eau.

La garantie totale consiste en la prise en charge, par le prestataire, du coût du gros entretien et du renouvellement (pièces et main d'œuvre), quelle qu'en soit la cause (excepté acte de vandalisme prouvé), de tout le matériel qui compose les installations prises en compte au titre du P3, de telle façon qu'aucune dépense ne soit à la charge de la Commune.

Ainsi, l'installation est maintenue, en permanence, en bon état de marche pour garantir à la Commune, quoiqu'il arrive, même en cas d'usure normale ou anormale, la continuité et la sécurité du service.

4°) Poste P4 : Travaux d'investissement : Mise en place d'une Gestion Technique des Bâtiments (GTB), de pompes à chaleur, panneaux solaires, ...

La GTB est un système informatique intégré de contrôle et de régulation qui supervise et optimise les performances de l'ensemble des équipements techniques d'un bâtiment.

Notons que ce marché comporte aussi un système d'optimisation énergétique avec la mise en place d'une clause qui permet de fixer un objectif contrôlable en matière de maîtrise d'énergie, et prévoyant un partage des économies entre la commune et le titulaire, par rapport à une consommation de base définie pour un hiver moyen. L'intéressement est calculé annuellement.

La clause d'intéressement incite les deux parties à économiser l'énergie :

- la Commune :
 - par des actes de gestion et de maîtrise des consommations,
- le titulaire :
 - en veillant à l'optimisation énergétique des installations et à la sensibilisation des utilisateurs,
 - en proposant des travaux ou équipements de faible investissement, avec une efficacité rapide et élevée.

Ce partenariat « intéressé » s'inscrit pleinement dans la démarche vertueuse déjà engagée par la Ville pour maîtriser les consommations énergétiques notamment grâce :

- aux travaux déjà réalisés (Installations d'éclairages LED, adéquation du planning de chauffe avec le planning d'occupation et l'usage des bâtiments, raccordement au réseau de géothermie, etc...),
- au recrutement d'un économe de flux par la voie de l'apprentissage
- à la mise en place d'un outil de suivi des consommations des équipements
- à l'utilisation d'un système de modélisation (jumeaux numériques) qui permet d'établir des plans d'actions et ainsi de faciliter la prise de décision.

Trois sociétés ont candidaté :

-
- ENGIE ENERGIE SERVICES – CERGY
 - DALKIA – SAINT ANDRE-LES-LILLE
 - CHARPENTIER SAS – BRETIGNY-SUR-ORGE

La CAO qui s'est réunie le lundi 24 juin 2024, a attribué le marché à la société :

ENGIE ENERGIE SERVICES
4, rue de l'Eclipse
95800 CERGY

Pour un montant annuel de **1 407 915,02€ HT** la première année et de **1 334 330,72€ HT** les 9 années suivantes.

Le marché débutera le 1^{er} octobre 2024 pour une durée de dix ans, soit jusqu'au 30 septembre 2034.

Il vous est donc proposé d'approuver et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit marché avec la société ENGIE ENERGIE SERVICES pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} octobre 2024 soit jusqu'au 30 septembre 2034.

Intervention de Mme Rolly

Bonsoir à tous.

Etait-il obligatoire de signer un contrat aussi long de 10 ans ? Si toutefois il y avait des problèmes, est-il possible de résilier ce contrat si nous rencontrons des problèmes ? Par ailleurs, quels avantages pouvons-nous en tirer ?

Intervention de M. Chauveau

Il faut trouver un juste milieu entre la longueur des contrats qui nous permet d'avoir des investissements portés par le prestataire et qui peuvent être remboursés sur une durée assez longue mais également de ne pas être trop longs non plus si effectivement le prestataire était défaillant ou autre. Un contrat de 10 ans est une moyenne, il s'agit d'un contrat classique qui permet des investissements puisque nous avons un volet P4 qui est important pour faire des investissements.

Intervention de Mme Rolly

D'autre part, par rapport au traitement de l'eau, est-ce spécifique pour eux ? Nous avons déjà un traitement de l'eau avec le syndicat de l'Orge.

Intervention de M. le maire

Il s'agit avec eux uniquement de l'eau chaude sanitaire.

La spécificité et la nouveauté de ce marché concernent la structuration et les investissements importants. Ces investissements devront aussi être intelligents : je pense notamment à la GTB qui va nous permettre de mieux maîtriser la gestion au degré près et à l'heure près. Nous avons vu ces deux dernières années l'importance de cette gestion et son impact sur notre budget de fonctionnement. Au travers de ce marché, nous aurons un meilleur pilotage de la gestion du chauffage dans l'ensemble des installations de la ville. C'est la raison pour laquelle nous avons structuré le marché de cette manière puis la commission d'appel d'offres a fait ce choix. Nous délibérons donc ce soir pour pouvoir prendre acte et m'autoriser à signer ce marché.

Intervention de Mme Rolly :

J'ai une dernière remarque sur ce sujet. La commission d'appel d'offres a eu lieu le 24 juin : je rappelle qu'il n'y avait toujours personne de l'opposition et que cela nous ennuie fortement.

Intervention de M. le maire :

Il y a des membres de l'opposition mais certes pas de votre groupe.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité. M. Chauveau ne prend pas part au vote pour des raisons professionnelles.

ADMINISTRATION GENERALE

2-APPEL A PROJET ACTEE / FONDS CHENE – FNCCR(*)

Accompagnement méthodologique et financements pour mettre en œuvre des actions en matière d'efficacité énergétique

(*) FNCCR : Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et des Régies
ACTEE : Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique
(Rapporteur : Franck CHAUVEAU)

Intervention de M. Chauveau

Merci M. le Maire.

Effectivement, il nous est demandé de délibérer et nous profitons de ce conseil municipal pour le faire assez vite.

Cette délibération concerne un appel à projets qui s'appelle Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique. Cela est un petit peu en lien avec la délibération précédente, elle est portée par la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et des Régies qui gèrent le fonds CHENE. Il est assez important et comprend généralement plus d'un million d'euros. Il peut permettre aux collectivités locales de financer une partie de leurs actions en lien notamment avec des économies d'énergie et la réduction des émissions des gaz à effet de serre. Les services ont déposé le dossier. Le jury de la FNCCR a délibéré et il nous accorde des subventions importantes puisqu'il s'agit généralement de 50% des montants pour payer une partie du poste d'économiseur de flux. Actuellement, une personne dans les services commence à s'approprier l'outil Lowit. Je rappelle que nous avons délibéré pour acheter cet outil qui permet de numériser nos bâtiments afin d'avoir une analyse assez fine du patrimoine bâti, des consommations d'énergie et de ce qu'il faudrait faire en termes de travaux pour diminuer les consommations d'énergie.

Le second sujet est l'acquisition de cet outil qui va nous permettre de financer une partie de l'achat de Lowit et, dans cet outil, nous avons des prestations de la part de la société qui l'a vendu pour justement le remplir et nous aider à faire ces analyses. L'avantage de cette prestation est qu'elle est un petit peu "à la carte". Nous pouvons soit l'intégrer nous-mêmes dans les prestations que l'on mène soit le confier à l'entreprise. Nous avons démarré en le confiant à l'entreprise pour démarrer et remplir cet outil, il est important de bien le remplir dès le début pour avoir une belle image de notre patrimoine bâti. Cela va nous permettre de financer 50% des actions de maîtrise d'ouvrage.

Avec ce financement important, nous allons pouvoir effectuer cette action en ayant une charge financière beaucoup moins importante que prévue puisque nous allons bénéficier d'une subvention au total d'un peu plus de 85 000€.

Nous vous proposons de délibérer pour valider la mise en œuvre du dossier de candidature pour autoriser le maire à signer toutes les pièces et pour autoriser le maire à engager les dépenses en lien avec ces actions dans le cadre de cette subvention.

La Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et des Régies (FNCCR) est porteuse du Programme CEE ACTEE +. Ce programme, apporte un financement, via des appels à projets, aux collectivités lauréates pour déployer un réseau d'économiseurs de flux, accompagner la réalisation d'études technico-économiques, le financement de la maîtrise d'œuvre, ainsi que l'achat d'équipements de suivi de travaux de rénovation énergétique.

Le Programme ACTEE + vise à aider les collectivités à mutualiser leurs actions, à agir à long terme et ainsi à planifier les travaux de rénovation énergétique tout en réduisant leurs factures d'énergie. Le déploiement de ce programme dans tout le territoire national repose sur une implication forte des collectivités territoriales volontaires notamment dans le cadre du PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial)

La Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois a déposé une candidature qui a été retenue le 16 juillet 2024 par le Jury du Programme ACTEE. La Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois pourra donc bénéficier d'un accompagnement méthodologique et de financements pour mettre en œuvre des actions en matière d'efficacité énergétique validées par le Jury de l'AAP Fonds CHENE.

Les dépenses éligibles sont de différentes natures :

- Poste d'économiseur de flux,
- Acquisition d'outils de mesure et suivi des consommations énergétiques,
- Prestations d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et sensibilisation.

Ces actions s'inscrivent dans une démarche globale de réduction des consommations d'énergie notamment en application des exigences imposées par le décret tertiaire dont l'objectif est une réduction des consommations d'énergie finale de l'ensemble du parc assujéti soit **-40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050**. Sont concernés les bâtiments ou ensembles de bâtiments dont la surface est égale ou supérieure à 1 000 m².

Suite à la sélection par le Jury de la candidature du groupement de la Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois une convention de partenariat relative à la mise en œuvre du projet lauréat sera conclue entre la FNCCR et la Ville.

Les dépenses et aides prévisionnelles retenues dans la candidature sont décrites ci-dessous et sont détaillées dans le projet de convention annexé à la délibération.

Intervention de M. le maire : Merci beaucoup. Je profite de cette délibération pour remercier Franck et les services qui ont piloté tout cela. Le dispositif Lowit est un outil très important pour bien mesurer l'impact de nos investissements pour, entre autres, réaliser des économies d'énergie.
Brahim.

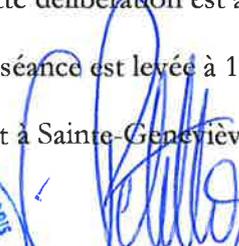
Intervention de M. Ouarem : Chers collègues, Bonsoir, Je voterai des deux mains cette délibération. À l'époque où j'étais président du SMOYS, nous avons répondu au premier appel à projet ACTEE. Pour lequel nous avons demandé une subvention pour les mêmes projets portés par notre commune, à savoir financement d'un poste d'ingénieur en économie des flux, achat du logiciel et capteurs pour calculer la consommation énergétique des bâtiments des collectivités adhérentes. Ma question est simple. Que devient le SMOYS et son engagement en direction des collectivités adhérentes ? »

Intervention de M. le maire : Le syndicat existe toujours, il essaie de mener les mêmes actions avec sans doute quelques tumultes du côté de la gouvernance du syndicat et notamment des perturbations estivales. En tout cas, il me semble que le SMOYS continue l'action que tu avais tracé Brahim avec l'équipe qui t'entourait à l'époque.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

La séance est levée à 19h57.

Fait à Sainte-Geneviève-des-Bois, le 30 septembre 2024.


Frédéric PETITTA
Maire Sainte-Geneviève-des-Bois
Vice-Président de Cœur d'Essonne Agglomération


Franklin OBIANYOR
Conseiller municipal
Secrétaire de séance

