

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 25 JUIN 2026

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au Complexe Sportif – salle du Dojo – Boulevard du 8 mai 1945 à DENAIN (59220), afin de garantir des conditions satisfaisantes de sécurité, de santé et de confort pour les élus, les agents municipaux et le public, en raison des conditions climatiques particulières liées à l'épisode de canicule. Il s'est tenu à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 19 Juin 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 35 Présents : 27

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, CHERRIER, MOHAMED, DERGHAL, MIRASOLA, RYSPERT, COTTON, DAUMERIE, GENELLE-GILBERT, DELOBE, CHATELAIN, BIREMBAUT, ESPALIEU, DUPONT, ZAUI, THOMAS, CARTA, LEFEBVRE, METRAU, CARPENTIER-BORTOLOTTI, BOUCHEZ, SANCHEZ, AÂRABAT AMALOU, SCHUTZ, BOUILLEZ, HOCHART, FEDDAL.

Ont donné pouvoir : Monsieur AUDIN (*pouvoir à Monsieur DERGHAL*), Madame ZEGGAR (*pouvoir à Monsieur COTTON*), Madame THUROTTE (*pouvoir à Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI*), Monsieur DUCHEMIN (*pouvoir à Monsieur SANCHEZ*), Madame DUFOUR-MALLE (*pouvoir à Madame DUPONT*), Madame WATTEAU (*pouvoir à Madame BOUILLEZ*), Monsieur BRAILLY (*pouvoir à Monsieur HOCHART*), Madame MESSAOUI (*pouvoir à Monsieur FEDDAL*).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SCHUTZ.

**DELIBERATION N° 12 : MARCHÉ D'EXPLOITATION MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION, DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE TRAITEMENT D'EAU DES BÂTIMENTS COMMUNAUX – 2026-2032.**

**EXPOSE DU RAPPORTEUR**

Dans le cadre de la gestion technique des bâtiments municipaux, il est proposé d'autoriser le lancement et la conclusion d'un Marché d'exploitation maintenance des installations de chauffage, de ventilation, de production d'eau chaude sanitaire et de traitement d'eau des bâtiments communaux pour 6 ans (2026-2032). Ce marché vise à garantir :

- La fourniture aux usagers d'une continuité de service et de confort, l'entretien et le maintien en parfait état de fonctionnement et d'entretien de l'ensemble des installations de chauffage, ventilation, climatisation et production d'eau chaude sanitaire ;
- La recherche d'économies d'énergie par le biais d'un intéressement du titulaire ;
- Le conseil au maître d'ouvrage pour le suivi des installations et l'élaboration des programmes de travaux destinés à améliorer la performance énergétique des équipements ;
- La sécurité des sites et des installations de chaufferie et ventilation.
- La prise en compte des adaptations contractuelles nécessaires à la gestion des bâtiments raccordés au Réseau de chaleur urbain, ou des ouvrages qui pourraient y être prochainement raccordé, ainsi que du passage de certains sites en chauffage par Pompe à chaleur.

## 1. Modalité de fonctionnement du marché.

Il s'agit d'un contrat mixte qui encadre l'exploitation des installations de chauffage, ventilation et production d'eau chaude sanitaire de 49 sites selon 4 régimes distincts :

- La gestion de 27 sites en Marché à Température Extérieure avec Intéressement (*MTI*). Sous ce régime, le titulaire fournit l'énergie, exploite et maintient en état les installations et assure le renouvellement et la garantie totale des installations.

Ce type de marché est orienté performance énergétique, le titulaire étant intéressé par une clause d'intéressement. Il s'engage sur un prix de fourniture du gaz (*révisable*) et sur un niveau de consommation d'énergie. Le niveau de consommation réelle d'une saison de chauffe, corrigé selon les conditions météorologiques est comparé à un niveau de consommation théorique. Si les consommations sont inférieures au niveau de référence sur lesquels il s'est engagé, les gains sont partagés entre la Ville et lui. En cas de surconsommation, il en assume les pertes.

Ce type de contrat vise à inciter le titulaire à optimiser les installations pour limiter les consommations.

- La gestion de 7 sites en Prestation au Forfait (*PF*). Sous ce régime, le titulaire ne fournit pas d'énergie, mais a uniquement la charge de la conduite des installations, des travaux de petit entretien (*redevance P2*), et de la garantie totale et de renouvellement de l'ensemble des équipements techniques (*redevance P3*). Il est rémunéré à prix forfaitaire. Il s'agit principalement de logement qui ne sont pas chauffés au gaz.

La gestion de 11 sites en Prestation au Forfait avec Intéressement (*PFI*). Ce régime d'exploitation est similaire au marché PF, mais avec un intéressement. Le titulaire est intéressé à la gestion de l'énergie sous la forme d'un intéressement positif en cas de réduction de consommation ou négatif en cas de hausse de consommation au-delà d'une cible contractuelle. Ce régime s'applique principalement à des sites chauffés par le Réseau de Chaleur Urbain ou à l'électricité.

La gestion de 4 sites en marché à Combustible et Prestation (*CP*). Sous ce régime, le titulaire est chargé de fournir le combustible dont le montant est évalué à prix unitaire en fonction des quantités réelles livrées (*redevance P1*), de la conduite des installations, des travaux de petit entretien (*redevance P2*), et de la garantie totale et de renouvellement de l'ensemble des équipements techniques (*redevance P3*). Il s'agit principalement de site chauffé au gaz avec une intermittence dans le fonctionnement ne permettant pas au titulaire de s'engager sur un niveau de consommation.

## 2. Estimation du besoin.

Les modalités d'exploitation et de maintenance des 49 sites propriétés de la Ville et exploités selon les 4 types de contrat définis ci-dessus sont déclinés en 4 postes dont les coûts peuvent être estimés de la manière suivante :

- **Poste P1** : Estimé à 1,2 millions € Hors Taxe et Hors Contributions pour 6 ans – Ce poste comprend :

- La fourniture de combustible (*Gaz*), soit au forfait (*pour les MTI*) soit selon la consommation réelle (*CP*),

.../...

- La fourniture unitaire du m3 d'eau réchauffée à usage sanitaire selon les bâtiments,
- La refacturation du gaz naturel pour certains bâtiments pour un usage autre que le chauffage.

- **Poste P2** : Estimé à 530 000 € HT pour 6 ans. Ce poste comprend la maintenance, conduite, suivi et contrôle des installations techniques (*y compris Fourniture des produits de traitement d'eau*).
- **Poste P3** : Estimé à 740 000 € HT pour 6 ans. Ce poste correspond au travaux de gros entretien, renouvellement et garantie totale des installations.
- **Poste P5** : Ce poste encadre la réalisation de travaux et de prestations non comprises dans les forfait P2 et P3 et réalisés sur bons de commande spécifiques basé sur un Bordereau des Prix Unitaires. Cela couvre tout type de travaux de création, de modification ou de suppression d'installations de chauffage, de production ou stockage d'eau chaude sanitaire et de climatisation ou de rafraîchissement. Ce poste permet l'adaptation des installations pendant le marché, ou la réparation d'éventuelle dégradation/vandalisme. Ce poste est conclu sans minimum et avec un maximum de commande de 1,2 million d'euro HT sur 6 ans.

Il s'agit donc d'un marché à prix mixte, dont le montant global peut être estimé provisoirement à 3 670 000 € HT sur une période de 6 ans. Hors travaux prévus au P5, cela correspond à environ 411 666 € HT/an pour la réalisation de l'ensemble des prestations d'exploitation et maintenance des 49 sites prévus au contrat.

### 3. Procédure de passation.

La procédure appliquée à ce marché de service pour sélectionner le titulaire, est celle de l'appel d'offre européen ouvert en application des articles L. 2124-1 et R. 2124-1 (*procédure formalisée*), L.2124-2 et R.2124-2 (*Appel d'offres*), R.2161-2 à R.2161-5 du Code de la Commande Publique (*Appel d'offres ouvert*) et L.2113-6 et suivants du Code de la Commande Publique (*groupement de commandes*). Conformément à l'article L2112-11 du Code de la Commande publique le marché n'est pas alloti.

Le marché sera conclu pour une période ferme de 6 années soit 72 mois. Il ne prévoit aucune variante ni prestation supplémentaire éventuelle. Conformément à l'article L2112-11-2° du Code de la Commande Publique, le marché est composé d'un unique lot, l'application de la clause d'intéressement ne permettant pas l'allotissement du marché.

Afin d'optimiser la procédure, il est proposé au Conseil de déléguer à Madame le Maire le pouvoir de souscrire au marché, sur base de l'avis de la Commission d'appel d'offres, comme le permettent les articles l'article L2122-21-1 et L.1414-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est demandé à l'Assemblée :

- **D'APPROUVER** le principe, les modalités de lancement de l'appel d'offres ouvert européen concernant le marché de Température avec Clause d'Intéressement (*MTI*), avec des Prestations au Forfait et des Prestations au Forfait avec Intéressement, sur le fondement des articles L2124-2 et R2124-2 et R.2161-1 à 5 du Code de la Commande Publique.

.../...

● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant délégué, conformément à l'article R2124-3-1 du Code de la Commande Publique, dans le cas où seules des offres irrégulières ou inacceptables au sens des articles L2152-2 et 3 ont été présentées, à relancer la consultation dans le cadre d'une procédure concurrentielle avec négociation selon les articles R2161-12 à 20, soit un dialogue compétitif selon les articles R2161-24 à 60 du CCP.

● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant délégué, conformément à l'article R2122-2 du Code de la Commande Publique, dans le cas où la procédure n'a fait l'objet d'aucune candidature ou d'aucune offre dans les délais, ou si les candidatures sont irrecevables au sens de l'article R2144-7, ou inappropriées au sens de l'article L2152-4, à relancer la consultation sous la forme d'un marché passé sans publicité ni mise en concurrence préalable.

● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant délégué à signer l'ensemble des actes résultant de la procédure de consultation, notamment la notification du marché, conformément à l'Avis de la Commission d'Appel d'Offres.

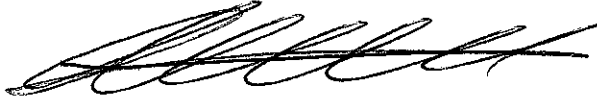
● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant délégué à signer les éventuelles modifications de marchés dans la limite de 5% du montant global du marché.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

## **DECISION : ADOPTE PAR 33 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS.**

**Se sont abstenus : Monsieur FEDDAL, Madame MESSAOUI.**

Le Secrétaire de séance,



W. SCHUTZ.

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,  
Par délégation du Maire



Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu  
de la réception en Sous-Préfecture le.....  
et de la publication le.....