



Délégation de Service Public pour la conception, la construction, et l'exploitation du crématorium de la ville de Denain

RAPPORT DU MAIRE (ARTICLE L.1411-5 CGCT)

-

Conseil municipal du 10 octobre 2024

SOMMAIRE

1-DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE.....	3
2-MOTIFS DE CHOIX DU CONCESSIONNAIRE.....	4
2.1 CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES	4
2.2 PRÉSENTATION DES OFFRES INITIALES.....	5
2.2.1 CRITÈRE 1 : CONCEPTION ET CONSTRUCTION DU CRÉMATORIUM / 40 POINTS....	5
2.2.2 CRITÈRE 2 : EXPLOITATION DU SERVICE PUBLIC / 30 POINTS.....	6
2.2.3 CRITÈRE 3 : ÉQUILIBRE FINANCIER / 30 POINTS.....	6
2.3 DÉROULEMENT DES NÉGOCIATIONS.....	7
3-PRÉSENTATION DES OFFRES FINALES DES CANDIDATS ET ÉVALUATION.....	8
3.1 L'évaluation synthétique de l'offre finale d'OGF est la suivante :	8
3.1.1 CRITÈRE 1 : CONCEPTION ET CONSTRUCTION DU CRÉMATORIUM / 40 POINTS.	8
3.1.2 CRITÈRE 2 : EXPLOITATION DU SERVICE PUBLIC / 30 POINTS.....	11
3.1.3 CRITÈRE 3 : ÉQUILIBRE FINANCIER/ 30 POINTS.....	14
3.2 L'évaluation synthétique de l'offre finale de SCF est la suivante :	17
3.2.1 CRITÈRE 1 : CONCEPTION ET CONSTRUCTION DU CRÉMATORIUM / 40 POINTS...	17
3.2.2 CRITÈRE 2 / EXPLOITATION DU SERVICE PUBLIC / 30 POINTS.....	21
3.2.3 CRITÈRE 3 / ÉQUILIBRE FINANCIER/ 30 POINTS.....	24
4-DECISION D'ATTRIBUTION.....	27
1 - ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT.....	28
1.1. SYNTHÈSE DES CLAUSES PRINCIPALES.....	28
3.1. REDEVANCES	28
3.2. TARIFICATION	29
3.1. INDEXATION	30
3-ANNEXES DU RAPPORT.....	31

Le présent rapport est établi en application de l'article L.1411-5 du Code général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T).

Il a pour objet de :

- Rappeler le déroulement de la procédure
- Présenter les motifs de choix du concessionnaire
- Exposer l'économie générale du contrat de concession à intervenir

I - DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Une procédure de consultation (procédure ouverte) a été organisée dans le cadre des dispositions applicables aux concessions de service public du Code général des collectivités territoriales (et notamment de ses articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants) ainsi que dans le respect des dispositions applicables du Code de la commande publique (et notamment de ses articles L.3100-1 et suivants et R.3111-1 et suivants) selon le planning suivant :

- 8 décembre 2022 : Avis favorable de la Commission Consultative des services publics locaux sur le projet et le mode de gestion du futur Crématorium de Denain
- 15 décembre 2022 : délibération du Conseil municipal approuvant le recours à un contrat de délégation de service public ainsi que les caractéristiques essentielles du futur contrat et autorisant le lancement de la procédure de mise en concurrence.
- février 2024 : publication d'un avis d'appel public à concurrence dans les supports suivants :
 - 14/02/24 : au BOAMP et au JOUE, mais également sur le profil acheteur et le site de la ville.
 - Dans le Magazine Résonance Funéraire dans le numéro du 25 au 29 février 2024.
- 10 mai 2024 : date limite de réception des candidatures et des offres. Deux candidats ont déposé une candidature et une offre dans ce délai :
 - **La Société des Crématoriums de France** : Ce candidat sera identifié sous le sigle **SCF** dans les documents d'analyse.
 - **La société OGF** : Ce candidat sera identifié sous le sigle **OGF** dans les documents d'analyse.
- 13 mai 2024 : réunion de la Commission de Délégation de Service Public – Admission des entreprises suivantes à présenter une offre dans la mesure où elles réunissaient les garanties professionnelles, financières et l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers (**Cf. Annexe 1**) :
 - SCF
 - OGF
- 27 mai 2024 : réunion de la Commission de Délégation de Service Public – analyse des offres initiales et proposition d'admettre les entreprises suivantes aux négociations :
 - OGF
 - SCF
- 14 juin 2024 : audition de la première séance de négociations des candidats suivants :
 - OGF
 - SCF
- 9 juillet 2024 : audition de la deuxième séance de négociations des candidats suivants :
 - OGF
 - SCF
- 2 août 2024 : date limite de remise des offres finales – les opérateurs suivants ont remis une offre dans les délais impartis, sur la plateforme :
 - OGF
 - SCF

J'ai procédé à l'analyse de ces offres finales et vous propose de retenir l'offre du candidat OGF pour les motifs exposés ci-après.

2- MOTIFS DE CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

2.1 CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES

Les offres ont été jugées sur la base des critères suivants conformément au règlement de la consultation.

Il a été tenu compte dans l'analyse des offres présentées des critères hiérarchisés par ordre décroissant d'importance suivants :

A - Critère « Conception et construction du crématorium » - pondéré à hauteur de 40 % évalué selon les éléments suivants :
Qualité fonctionnelle du projet
Qualité technique du projet
Qualité architecturale du projet
Qualité de l'insertion paysagère du projet
Pertinence du calendrier de réalisation des études et des travaux
B - Critère « Exploitation du service public » - pondéré à hauteur de 30 % - » évalué selon les éléments suivants :
Qualité des modalités d'accueil des usagers et des familles
Moyens en personnel affectés à l'exploitation (nombre et qualifications)
Garanties présentées en matière de continuité du service public
Programme d'entretien et de maintenance des équipements
Garanties de transparence proposées à la ville pour assurer le contrôle du service
C - Critère « Équilibre financier » - pondéré à hauteur de 30 % - » évalué selon les éléments suivants :
Niveau de tarifs prévisionnels et stabilité dans le temps
Niveau des redevances versées à la Ville
Pertinence du coût des travaux
Crédibilité du plan de financement des travaux
Cohérence du compte prévisionnel de l'exploitation établi sur la durée de la concession

La grille d'évaluation est la suivante :

Note	Appréciation	Définition
0%	+	Offre qui présente des lacunes techniques substantielles, des non-qualités ou des incohérences fortes
20%	++	Offre qui présente des lacunes techniques importantes
40%	+++	Offre qui comporte certaines imprécisions et qui manque de justifications
60%	++++	Offre considérée comme complète sans apporter de plus-value particulière
80%	+++++	Offre considérée comme complète et comportant de nombreux points positifs
100%	++++++	Offre présentant des aspects qualitatifs nettement supérieurs au niveau technique attendu et /ou aux réponses des autres soumissionnaires

Chaque critère est évalué sur la base des éléments d'appréciation précisés dans le règlement de la consultation.

2.2 PRÉSENTATION DES OFFRES INITIALES

La date limite de remise des offres initiales était fixée au 2 août 2024. Dans ce délai, deux offres ont été réceptionnées :

- SCF
- OGF

L'évaluation synthétique des offres initiales était la suivante :

2.2.1 CRITÈRE 1 : CONCEPTION ET CONSTRUCTION DU CRÉMATORIUM / 40 POINTS

Critère 1 : Conception et construction du crématorium / 40 points	SCF	OGF
SC1.1 : Qualité fonctionnelle du projet /8	6,40	3,20
SC1.2 : Qualité technique du projet /8	6,40	3,20
SC1.3 : Qualité architecturale du projet /8	4,80	6,40
SC1.4 : Qualité de l'insertion paysagère du projet /8	4,80	6,40
SC1.5 : Pertinence du calendrier de réalisation des études et des travaux /8	8,00	3,20
Note finale du critère /40	30,40	22,40

2.2.2 CRITÈRE 2 : EXPLOITATION DU SERVICE PUBLIC / 30 POINTS

Critère 2 : Exploitation du service public / 30 points	SCF	OGF
SC2.1 : Qualité des modalités d'accueil des usagers et des familles /6	2,40	3,60
SC2.2 : Moyens en personnel affectés à l'exploitation (nombre et qualifications) /6	2,40	3,60
SC2.3 : Garanties présentées en matière de continuité du service public /6	3,60	2,40
SC2.4 : Programme d'entretien et de maintenance des équipements /6	4,80	6,00
SC2.5 : Garanties de transparence proposées à la ville pour assurer le contrôle du service /6	4,80	3,60
Note finale du critère sur 30 points	18,00	19,20

2.2.3 CRITÈRE 3 : ÉQUILIBRE FINANCIER / 30 POINTS

Critère 3 : Équilibre financier / 30 points	SCF	OGF
SC3.1 : Niveau de tarifs prévisionnels et stabilité dans le temps	2,40	3,60
SC3.2 : Niveau des redevances versées à la Ville	2,40	4,80
SC3.3 : Pertinence du coût des travaux	4,80	3,60
SC3.4 : Crédibilité du plan de financement des travaux	4,80	2,40
SC3.5 : Cohérence du compte prévisionnel de l'exploitation établi sur la durée de la concession	2,40	3,60
Note finale du critère sur 30 points	16,80	18,00

2.2.4. ÉVALUATION GLOBALE DES OFFRES INITIALES

Critères	SCF	OGF
Critère 1 : Conception et construction du crématorium / 40 points	30,40	22,40
Critère 2 : Exploitation du Service Public/ 30 points	18,00	19,20
Critère 3 : Équilibre financier/ 30 points	16,80	18,00
Note finale des candidats sur 100 points	65,20	59,60

2.2.5. INVITATION À ENTRER EN NÉGOCIATION

Après avoir pris connaissance des offres, la Commission de délégation de Service Public (CDSP), a analysé les propositions conformément aux critères de jugement des offres exposés dans le règlement de consultation et a **invité le Maire à engager des négociations avec les candidats suivants :**

- OGF
- SCF

2.3 DÉROULEMENT DES NÉGOCIATIONS

La phase de négociation a démarré à l'issue de la CDSP offres et s'est achevée par courrier adressé aux candidats, il a été demandé aux deux soumissionnaires en lice de remettre leur offre finale avant le 2/08/2024.

- 14 juin 2024 : audition de la première séance de négociations des candidats suivants :
 - OGF
 - SCF
- 9 juillet 2024 : audition de la deuxième séance de négociations des candidats suivants :
 - OGF
 - SCF
- 2 août 2024 : date limite de remise des offres finales – les opérateurs suivants ont remis une offre dans les délais impartis, sur la plateforme :
 - OGF
 - SCF

3 PRÉSENTATION DES OFFRES FINALES DES CANDIDATS ET ÉVALUATION

Le rapport final d'analyse des offres a été réalisé sur la base des éléments remis par les deux soumissionnaires selon les prescriptions et délais prévus par les documents de la consultation. Il détaille l'analyse et l'évaluation obtenue sur chacun des sous-critères.

Les **éléments en vert** correspondent aux éléments améliorés par les candidats dans leurs offres finales.

3.1 L'évaluation synthétique de l'offre finale d'OGF est la suivante :

3.1.1 CRITÈRE 1 : CONCEPTION ET CONSTRUCTION DU CRÉMATORIUM / 40 POINTS

➤ Évaluation globale :

Critère 1 : Conception et construction du crématorium / 40 points	OGF
SC1.1 : Qualité fonctionnelle du projet /8	8,00
SC1.2 : Qualité technique du projet /8	6,40
SC1.3 : Qualité architecturale du projet /8	8,00
SC1.4 : Qualité de l'insertion paysagère du projet /8	6,40
SC1.5 : Pertinence du calendrier de réalisation des études et des travaux /8	6,40
Note finale du critère	35,20

➤ Évaluation détaillée par élément d'appréciation

Critère 1 : Conception et construction du crématorium		SC1.1 : Qualité fonctionnelle du projet	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Parti pris d'intimité de l'équipement Continuité du plafond salle de cérémonie / Hall Aménagements scénographiques intéressants Salle de cérémonie et patio repris Seuils entre chaque séquence et espace travaillés Accueil progressif et structuré Flexibilité de la distribution en cas d'évolution Chemin du deuil réfléchi (Chemin en stations) Vue de l'extérieur toujours présente pour la personne en deuil Interface avec le cimetière retravaillée	Pas d'observation	++++++

Critère 1 : Conception et construction du crématorium		SC1.2 : Qualité technique du projet	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Bonne intégration de la lumière naturelle Seuil d'arrivée du défunt en corbillard couvert Sas de départ du défunt scénarisé salle de cérémonie Vue sur les parties techniques maîtrisée Bon dimensionnement des espaces techniques attribués au personnel et à la maintenance Local des appareils de crémation repris	Considération de l'accompagnement du défunt perfectible	+++++

Critère 1 : Conception et construction du crématorium		SC1.3 : Qualité architecturale du projet	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Style délicat cherchant à « arrondir les angles » Bandeau élégant Palette neutre et naturelle Toitures végétalisées Dispositifs perceptifs intérieurs et extérieurs Expression originale Façade Est reprise Générosité des espaces reprise positivement Aménagements d'accompagnement du deuil	Sans observation	++++++

Critère 1 : Conception et construction du crématorium		SC1.4 : Qualité de l'insertion paysagère du projet	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Très bonne intention d'intégration dans la nature Très bonne compréhension de la séquence portail Séquence du portail structurée (attention giration) Condensation des espaces minéralisés Lien intérieur/extérieur Palette convaincante Stationnements perméables Végétation luxuriante Aménagements intérieurs et extérieurs composés Patio repris Seuils développés	Quelques défauts de liaison avec le cimetière existant Pas de visuel sur les élévations de la séquence portail	+++++

Critère 1 : Conception et construction du crématorium		SC1. 5 : Pertinence du calendrier de réalisation des études et des travaux	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Délais globaux réalistes avec la prévision de marges de manœuvre en cas de difficultés	Calendrier très succinct Phasages peu détaillés Engagements limités en termes de planning	+++++

3.1.2 CRITÈRE 2 : EXPLOITATION DU SERVICE PUBLIC / 30 POINTS

➤ Évaluation globale :

Critère 2 : Exploitation du service public / 30 points	OGF
SC2.1 : Qualité des modalités d'accueil des usagers et des familles	4,80
SC2.2 : Moyens en personnel affectés à l'exploitation (nombre et qualifications)	4,80
SC2.3 : Garanties présentées en matière de continuité du service public	2,40
SC2.4 : Programme d'entretien et de maintenance des équipements	6,00
SC2.5 : Garanties de transparence proposées à la ville pour assurer le contrôle du service	3,60
Note finale du critère sur 30 points	21,60

➤ Évaluation détaillée par élément d'appréciation :

Critère 2 : Exploitation du service public		SC2.1 : Qualité des modalités d'accueil des usagers et des familles	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Installation d'un écran de retransmission des cérémonies dans le hall d'accueil et la salle de convivialité Entrée du site aménagé avec 25 places de parking qui peuvent également servir pour le cimetière. Cette proposition s'inscrit dans une logique d'accueil global du parcours familles liant cimetière et crématorium (au total 58 places de parking) Le candidat prévoit une ouverture 6 jours sur 7 de 9 heures à 17h30 du lundi au vendredi et de 9 heures à 11h30 le samedi Le candidat prévoit la retransmission de cérémonie par Internet Procédures ISO9001 et 14001 Description de l'identification du défunt tout au long de sa présence crématorium (estampille réfractaire) Proposition d'un espace d'accueil	Une salle de cérémonie limitée à 100 places assises	+++++

	dédié le public		
--	-----------------	--	--

Critère 2 : Exploitation du service public		SC2.2 : Moyens en personnel affectés à l'exploitation (nombre et qualifications)	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Le candidat prévoit désormais 2,6 ETP dès le début de l'exploitation, puis est prévu le recrutement de +0,5 ETC ayant fonction d'agent de Crématorium par tranche de 400 crémations supplémentaire. Le nombre d'ETP apparaît désormais conforme aux horaires d'ouverture Les profils des agents sont détaillés	L'offre est conforme aux attentes sans être supérieure à ce qui est attendu.	+++++

Critère 2 : Exploitation du service public		SC2.3 : Garanties présentées en matière de continuité du service public	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Le candidat propose une digitalisation sur le crématorium permettant pour les usagers un accès sept jours sur sept et 24 heures sur 24 à une plate-forme de pré-réservation permettant une meilleure planification des crémations Le candidat propose une remontée instantanée de la qualité perçue par les familles	Le candidat ne formule que peu de propositions en matière de garanties pour assurer la continuité du service public, cependant il prévoit dans le projet de contrat de n'informer la collectivité qu'à travers le rapport annuel des modalités techniques et de l'impact d'arrêts spéciaux comme les arrêts de maintenance pour l'exercice suivant.	+++

Critère 2 : Exploitation du service public		SC2.4 : Programme d'entretien et de maintenance des équipements	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Le candidat propose un plan de GER de 553 000 € sur la durée d'exploitation. Ce plan apparaît très détaillé : impact sur le four, sur la filtration du four, entretien des espaces verts, toiture, voirie, façade, second œuvre, électricité plomberie, sécurité bâtiment, mobilier, sono vidéo, photovoltaïque		++++++

Critère 2 : Exploitation du service public		SC2. 5 : Garanties de transparence proposées à la ville pour assurer le contrôle du service	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Le candidat propose un contrôle dématérialisé de l'activité en temps réel pour la collectivité	Les conditions du contrôle dématérialisé devront être précisées car seul le suivi des indicateurs comme le taux de réservation ou l'indicateur d'énergie est proposé. Le candidat remet un exemple de rapport annuel qui apparaît généraliste et mériterait un niveau de détail plus élevé.	+++++

3.1.3 CRITÈRE 3 : ÉQUILIBRE FINANCIER/ 30 POINTS

➤ Évaluation globale :

Critère 3 : Équilibre financier / 30 points	OGF
SC3.1 : Niveau de tarifs prévisionnels et stabilité dans le temps	3,60
SC3.2 : Niveau des redevances versées à la Ville	6,00
SC3.3 : Pertinence du coût des travaux	4,80
SC3.4 : Crédibilité du plan de financement des travaux	3,60
SC3.5 : Cohérence du compte prévisionnel de l'exploitation établi sur la durée de la concession	4,80
Note finale du critère sur 30 points	22,80

➤ Évaluation détaillée par élément d'appréciation :

Critère 3 : Équilibre financier		SC3.1 : Niveau de tarifs prévisionnels et stabilité dans le temps	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Le candidat fait des propositions sur l'ensemble des demandes Les tarifs apparaissent modérés Le candidat formule une proposition d'indexation forte ce qui permet d'assurer une bonne stabilité des tarifs dans le temps Le candidat propose désormais une tarification pour les enfants de moins de 12 ans avec et sans cérémonie. Le candidat propose une tarification pour les bénéficiaires du RSA et de l'ASPA dans sa présentation, mais ne le répercute pas dans sa grille tarifaire finale. Par ailleurs pour les personnes sans ressources, une autre tarification est proposée (celle-ci est assumée par la Commune).	Le candidat propose des tarifs plus élevés que son concurrent.	++++

Critère 3 : Équilibre financier		SC3.2 : Niveau des redevances versées à la Ville	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Le candidat propose une redevance pour frais de contrôle de 5000 € par an (y compris pendant les deux années de construction) Sur la durée d'exploitation du crématorium, le candidat propose en plus de la redevance de contrôle une redevance minimale garantie de 10 000 € par an. Le candidat propose trois paliers pour l'activation de la redevance variable avec des seuils de déclenchement différents et une augmentation de la part du chiffre d'affaires versée à la ville. Selon le compte exploitation prévisionnel remis par le candidat la redevance totale variable correspond à 1 720 000 € selon le mémoire et 1 730 000 € selon le cadre Excel. Le montant total de redevance est le plus généreux pour la Commune et apparait nettement supérieur à l'offre de son concurrent.	Au global la part minimale garantie et la redevance de contrôle s'élèvent à 460 000 € sur la durée du contrat ce qui est moins ambitieux que ce que propose son concurrent.	++++++

Critère 3 : Équilibre financier		SC3.3 : Pertinence du coût des travaux	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Montant de Travaux quasi identique : 3 067 936 € HT (dont 2 452 171 € bâtiment seul) + - 7 780 m2 de parcelle déléguée + - 4332 € HT / m2 pour 566 m2 de crématorium (+155m2 de parvis extérieur) 33 places de parking + 3 places pour le personnel + 25 places au portail => 61 places au total	Absence des montants de travaux des toitures végétalisées et sols souples L'enveloppe consacrée aux espaces verts est peu lisible	+++++

Critère 3 : Équilibre financier		SC3.4 : Crédibilité du plan de financement des travaux	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Le candidat n'a pas recours à l'endettement ce qui permet de garantir la faisabilité du projet et d'apporter une sécurité de financement	Le taux de rémunération des fonds propres proposé à 5,5 % est élevé et correspond un taux d'intérêt moyen des investissements réalisés par l'opérateur avec cet instrument de financement	+++++

Critère 3 : Équilibre financier		SC3. 5 : Cohérence du compte prévisionnel de l'exploitation établi sur la durée de la concession	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
OGF	Le candidat propose des projections de volumes de crémation très dynamiques lui permettant d'atteindre 1200 crémations dès l'année 15 Le candidat parvient à dépasser les 900 000 € de recettes en année 21	Les charges du candidat apparaissent élevées ce qui réduit le résultat proposé. Cela s'explique notamment par un niveau de redevance important versé à la commune	+++++

3.2 L'évaluation synthétique de l'offre finale de SCF est la suivante :

3.2.1 CRITÈRE 1 : CONCEPTION ET CONSTRUCTION DU CRÉMATORIUM / 40 POINTS

➤ **Évaluation globale :**

Critère 1 : Conception et construction du crématorium / 40 points	SCF
SC1.1 : Qualité fonctionnelle du projet /8	6,40
SC1.2 : Qualité technique du projet /8	6,40
SC1.3 : Qualité architecturale du projet /8	6,40
SC1.4 : Qualité de l'insertion paysagère du projet /8	6,40
SC1.5 : Pertinence du calendrier de réalisation des études et des travaux /8	8,00
Note finale du critère	33,60

➤ **Évaluation détaillée par élément d'appréciation :**

Critère 1 : Conception et construction du crématorium		SC1.1 : Qualité fonctionnelle du projet	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Parti pris de sanctuarisation de l'équipement Aménagements scénographiques intéressants Salle de cérémonie qui s'assume Seuils entre chaque séquence et espace travaillés Salle de convivialité originale et lumineuse Accueil présent, mais à distance de l'arrivée Encadrement du défunt par l'édifice à son arrivée Chemin du deuil réfléchi (compression / libération) Vue de l'extérieur toujours présente pour l'endeuillé Excellente intégration dans le Pôle Funéraire	Ambiances intérieures froides Disposition de la salle de remise des urnes	+++++

Critère 1 : Conception et construction du crématorium		SC1.2 : Qualité technique du projet	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Bonne intégration de la lumière naturelle Grande cellule réfrigérée Bon dimensionnement Espaces généreux et originaux Vue sur les parties techniques maîtrisée Seuil d'arrivée du défunt en corbillard couvert Éclairage naturel repris en partie technique	Positionnement du sas de départ du défunt Considération de l'accompagnement du défunt perfectible	+++++

Critère 1 : Conception et construction du crématorium		SC1.3 : Qualité architecturale du projet	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Qualité de la séquence d'arrivée et de sortie Relations intérieur/extérieur Aménagements d'accompagnement du deuil « Respirations » dans la distribution des espaces Toitures végétalisées Expression originale Palette neutre et naturelle Façade Est reprise	Cadrages extérieurs dépréciés par des ambiances intérieures pas assez poussées Matérialité des espaces intérieurs peu travaillée	+++++

Critère 1 : Conception et construction du crématorium		SC1.4 : Qualité de l'insertion paysagère du projet	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Excellente intention d'intégration avec le cimetière Excellente compréhension de la séquence portail Allées arborées dans la perspective de l'édifice Continuité dans l'ensemble du chemin de deuil Relation intérieur/extérieur Stationnements perméables Végétation et palette maîtrisée (vert, blanc, mauve) Patio et jardin de pluie repris Amphithéâtre de verdure développé Contact avec Conservatoire Botanique National	Malgré une bonne reprise des perspectives, l'expression végétale demeure peu sensible sur les plans et coupes absence de visuels probants	+++++

Critère 1 : Conception et construction du crématorium		SC1. 5 : Pertinence du calendrier de réalisation des études et des travaux	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Calendrier clair et détaillé Délais réalistes Phases précises Délais pertinents Précision à la semaine	Pas d'observation	+++++

3.2.2 CRITÈRE 2 / EXPLOITATION DU SERVICE PUBLIC / 30 POINTS

➤ **Évaluation globale :**

Critère 2 : Exploitation du service public / 30 points	SCF
SC2.1 : Qualité des modalités d'accueil des usagers et des familles	3,60
SC2.2 : Moyens en personnel affectés à l'exploitation (nombre et qualifications)	2,40
SC2.3 : Garanties présentées en matière de continuité du service public	3,60
SC2.4 : Programme d'entretien et de maintenance des équipements	4,80
SC2.5 : Garanties de transparence proposées à la ville pour assurer le contrôle du service	4,80
Note finale du critère sur 30 points	19,20

➤ **Évaluation détaillée par élément d'appréciation :**

Critère 2 : Exploitation du service public		SC2.1 : Qualité des modalités d'accueil des usagers et des familles	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	La salle des cérémonies pouvant accueillir 102 personnes Pas de salle de visualisation pour les retransmissions, mais usage du hall d'accueil ainsi que du salon de retrouvailles Procédures ISO9001 et 14001 le candidat propose désormais 59 places de parking Le candidat prévoit désormais l'ouverture que 6 jours par semaine : du lundi au vendredi, de 8h30 à 18h30 et le samedi de 8h30 à 13h le candidat précise les modalités de retransmission des cérémonies par Internet	La salle des cérémonies pouvant accueillir 100 personnes ce qui apparaît moins ambitieux que ce qui avait été proposé dans l'offre initiale. Surface de la salle en baisse de 8m²	++++

Critère 2 : Exploitation du service public		SC2.2 : Moyens en personnel affectés à l'exploitation (nombre et qualifications)	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Les effectifs sont composés d'un directeur de site et d'un assistant funéraire Le candidat prévoit un coût de fonctionnement pour de l'intérim dès la première année d'exploitation Les profils des agents sont détaillés	Seuls 2 ETP sont prévus jusqu'au niveau de 750 crémations où un 3^{ème} ETP sera engagé. Le candidat prévoit jusqu'à la fin du contrat 3 ETP. Ce dispositif laisse un doute sérieux sur le traitement de l'accueil des familles et de la gestion des cérémonies. L'ouverture au public du crématorium est de 54,5 heures pour 2 ETP l'offre ne paraît pas suffisante sur ce point	+++

Critère 2 : Exploitation du service public		SC2.3 : Garanties présentées en matière de continuité du service public	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Le candidat apparaît très complet sur ce point en détaillant par typologie (impact sur le bâtiment et les équipements techniques, l'exploitation au quotidien, le traitement des déchets)	Au titre de ces garanties, le candidat ne détaille pas suffisamment l'organisation des relations avec la collectivité ou avec les usagers	+++++

Critère 2 : Exploitation du service public		SC2.4 : Programme d'entretien et de maintenance des équipements	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Le candidat propose un plan de GER 516 000 € sur la durée d'exploitation. Ce point a fait l'objet d'une amélioration depuis l'offre initiale. Ce plan apparaît détaillé dans l'offre du candidat : four et filtration, façade, couverture et étanchéité, VRD, électricité. Le montant moyen annuel est de 14 779 € (pour 30 ans d'exploitation) Des précisions ont été apportées	Le niveau pourrait être plus élevé pour assurer une garantie plus aboutie que l'offre formulée par son concurrent	+++++

Critère 2 : Exploitation du service public		SC2. 5 : Garanties de transparence proposées à la ville pour assurer le contrôle du service	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Le candidat propose une fréquence régulière et à minima une fois par an un audit par la direction qualité pour vérifier l'application des procédures et des consignes. Le candidat indique que chaque audit interne fait l'objet d'un compte rendu. Le candidat remet plusieurs exemples de rapports annuels qui apparaissent assez fournis permettant un niveau de transparence adéquate à la collectivité	L'offre n'est pas suffisamment aboutie sur la transparence dans le contrôle des hypothèses économiques et financières	+++++

3.2.3 CRITÈRE 3 / ÉQUILIBRE FINANCIER/ 30 POINTS

➤ **Évaluation globale :**

Critère 3 : Équilibre financier / 30 points	SCF
SC3.1 : Niveau de tarifs prévisionnels et stabilité dans le temps	4,80
SC3.2 : Niveau des redevances versées à la Ville	4,80
SC3.3 : Pertinence du coût des travaux	4,80
SC3.4 : Crédibilité du plan de financement des travaux	4,80
SC3.5 : Cohérence du compte prévisionnel de l'exploitation établi sur la durée de la concession	3,60
Note finale du critère sur 30 points	22,80

➤ **Évaluation détaillée par élément d'appréciation :**

Critère 3 : Équilibre financier		SC3.1 : Niveau de tarifs prévisionnels et stabilité dans le temps	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Le candidat semble faire des propositions sur l'ensemble des demandes Le candidat propose une part fixe de la formule de révision élevée ce qui permet d'assurer une certaine stabilité des tarifs dans le temps Le candidat propose désormais des tarifs pour la crémation des personnes de moins de 18 ans avec et sans cérémonie. Les tarifs sont en baisse et le candidat apparaît désormais comme le plus compétitif sur ce point. Le candidat propose la gratuité pour les personnes sans ressources.	L'offre aurait pu encore disposer d'un tarif optimisé.	+++++

Critère 3 : Équilibre financier		SC3.2 : Niveau des redevances versées à la Ville	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Le candidat propose une redevance pour frais de contrôle de 5000 € par an (y compris pendant les deux années de construction) Le candidat propose désormais un niveau de redevance minimale garantie de 30 k€ par année dès l'ouverture du crématorium. Au global la redevance garantie représente un montant de 1 060 000 € sur la durée du contrat Le candidat propose désormais une redevance annuelle variable correspondant à 5 % du chiffre d'affaires hors taxes. Selon le compte exploitation prévisionnel la redevance totale pouvant être obtenue correspond à 1 206 000 € sur la durée du contrat ce qui apparaît être un niveau acceptable et conforme aux attentes de la commune	Au global le montant total de la redevance apparaît moins ambitieux que ce que propose son concurrent.	+++++

Critère 3 : Équilibre financier		SC3.3 : Pertinence du coût des travaux	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Montant de Travaux quasi identique : 2 953 079 € HT (dont 2 570 621 € bâtiment seul) + 11 800 m2 de parcelle déléguée Ou + 6 000 m2 hors site cinéraire paysager + 4228 € /m2 pour 608 m2 de crématorium 45 places de parking + 4 places pour personnel + 10 places au portail => 59 places au total	Absence des montants de travaux des toitures végétalisées et sols souples L'enveloppe consacrée aux espaces verts est peu lisible Montant à réajuster en fonction du périmètre retenu	+++++

Critère 3 : Équilibre financier		SC3.4 : Crédibilité du plan de financement des travaux	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Le candidat prévoit un apport au capital de 40 % du besoin investissement. La rémunération de ses comptes courants d'associés est facturée au taux légal (2,06%), ce qui constitue une offre très optimisée. Il prévoit d'emprunter 60 % de la somme nécessaire à la réalisation de l'investissement à un taux de 5 % sur une durée de 20 ans.	Le candidat n'a pas réduit la part d'endettement dans son plan de financement au profit d'un financement groupe plus important et pourtant moins coûteux pour le projet.	+++++

Critère 3 : Équilibre financier		SC3. 5 : Cohérence du compte prévisionnel de l'exploitation établi sur la durée de la concession	
Candidat	Points forts	Points faibles	Appréciation
SCF	Le candidat dépasse les 800 000 € de recettes en année 29 Les charges du candidat apparaissent maîtrisées	Le candidat propose un niveau de crémation moins dynamique que son concurrent : à l'issue du contrat ne parvient pas à atteindre 1200 crémations Le candidat a traité un certain nombre d'incohérences dans son compte d'exploitation prévisionnel lui permettant d'améliorer son offre.	+++++

4 DECISION D'ATTRIBUTION

L'offre finale remise par la société OGF est qualitative, et répond de manière satisfaisante aux objectifs fixés par la collectivité en termes de niveau de conception et construction du crématorium qualité et continuité de service, de pertinence financière et de moyens humains.

Elle est supérieure en application de chacun des trois critères de jugement hiérarchisés et pondérés définis dans le règlement de la consultation et globalement à l'offre de SCF.

Il est donc proposé de retenir la société OGF attributaire de la délégation de service public pour la conception, la construction, et l'exploitation du crématorium de la ville de Denain.

1 - ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT

1.1. SYNTHÈSE DES CLAUSES PRINCIPALES

➤ **Missions principales du Déléataire :**

- Constitution d'une société dédiée à l'exploitation du crématorium
- Financement construction et aménagement d'un crématorium et ses équipements, sur un terrain mis à la disposition par le Délégant,
- Exploitation du crématorium aux risques et périls du Déléataire et sous le contrôle du Concédant, ainsi que le maintien en bon état d'exploitation des équipements aménagés,
- Financement, aménagement et gestion du site cinéraire contigu dimensionné en fonction de l'activité du crématorium, les voies d'accès depuis le crématorium et les équipements d'identification des personnes dont les cendres seront dispersées au jardin du souvenir
- Le cas échéant, financement et installation d'un nouvel équipement crématoire si le seuil annuel de 1250 crémations est dépassé.
- Gestion administrative, technique et commerciale du crématorium conformément aux dispositions légales en vigueur et dans le respect de la continuité du service public.

➤ **Durée du contrat :** 32 ans à compter de son entrée en vigueur. La période prévisionnelle d'exploitation est de 30 ans.

➤ **Rémunération du Déléataire :** recettes tirées de l'activité du service auprès des usagers et, le cas échéant, d'activités accessoires.

➤ **Équilibre financier :** l'équilibre financier de la délégation est déterminé par le compte d'exploitation prévisionnel du Déléataire annexé au contrat.

➤ **Pénalités contractuelles complètes et dissuasives** en cas de manquements du délégataire.

➤ **Clause de résiliation complète avec notamment une limitation de l'indemnisation** du manque à gagner du délégataire en cas de résiliation pour motif d'intérêt général.

➤ **Catégorisation des biens :** l'ensemble des biens de la société dédiée à l'exploitation du crématorium sont présumés nécessaires au service et reviennent gratuitement au Délégant en fin de Contrat

3.1. REDEVANCES

En contrepartie de la mise à disposition de l'équipement, la Collectivité est rémunérée par une redevance de mise à disposition, à laquelle s'ajoute une redevance pour frais de gestion & de contrôle ainsi qu'une part variable liée au chiffre d'affaires du service.

- 1 Le système de redevance est précisé dans le contrat. Le système de redevance proposé est le suivant :
 - La redevance pour frais de contrôle : **5 000€ HT par an**
 - La redevance fixe de : **10 000€ HT par an**
- 2
- 3 La redevance variable se décompose selon 3 paliers :
 - Pallier 1, de 700 crémations/an : **1%** du chiffre d'affaires annuel HT
 - Pallier 2, de 1 000 crémations/an : **3%** du chiffre d'affaires annuel HT
 - Pallier 3, de 1 200 crémations/an : **8%** du chiffre d'affaires annuel HT

3.2. TARIFICATION

Les tarifs sont fixés par l'autorité organisatrice. Les tarifs en vigueur au démarrage du contrat sont les suivants :

Désignation	Description	Unité	Montant HT	Montant TTC
Crémation adulte avec location de la salle sans organisation de la cérémonie	Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie (sans organisation de la cérémonie) puis la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté.	(€ HT)	600,00 €	720,000
Crémation adulte avec location de la salle de cérémonie et organisation de la cérémonie	Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie, l'organisation et la présentation de la cérémonie par un agent qualifié du délégataire et la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté.	(€ HT)	690,00 €	828,000
Crémation adulte simple sans usage de la salle de cérémonie	Cette prestation comprend uniquement la crémation et la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur mandaté, sans accueil du public, ni la mise à disposition de la salle de cérémonie.	(€ HT)	570,00 €	684,000
Crémation enfant (<1 an) avec location de la salle sans cérémonie	Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie (sans organisation de la cérémonie) puis la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté.	(€ HT)	40,00 €	48,000
Crémation enfant (<1 an) avec cérémonie	Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie, l'organisation et la présentation de la cérémonie par un agent qualifié du délégataire et la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté.	(€ HT)	50,00 €	60,000

Crémation enfant (<12 ans) avec location de salle sans organisation de la cérémonie	Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie (sans organisation de la cérémonie) puis la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté.	(€ HT)	40,00 €	48,000
Crémation enfant (<12 ans) avec cérémonie	Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie, l'organisation et la présentation de la cérémonie par un agent qualifié du délégataire et la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté.	(€ HT)	50,00 €	60,000
Crémation personne sans ressources suffisantes	Cette prestation comprend la crémation, l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée de 1 heure de la salle de cérémonie, l'organisation et la présentation de la cérémonie par un agent qualifié du délégataire et la remise de l'urne à la famille ou à l'opérateur funéraire mandaté.	(€ HT)	103,50 €	124,200
Dispersion des cendres		(€ HT)	103,50 €	124,200
Crémation pièces anatomiques < 30 kg		(€ HT/L)	194,31 €	233,172
Crémation pièces anatomiques > 30 kg			345,00 €	414,000
Crémation exhumations (plus de 5 ans après inhumation)		(€ HT)	437,20 €	524,638
Crémation exhumations (moins de 5 ans après inhumation)		(€ HT)	582,93 €	699,517
Urne cinéraire en carton		(€ HT)	0,00 €	0,000
Mise à disposition de salle		Unité		
Location salle de cérémonie (activités accessoires)	Cette prestation comprend l'accueil du public, la mise à disposition pour une durée maximale de 1 heure de la salle de cérémonie.	(€ HT/h)	200,00 €	240,000

3.1. INDEXATION

L'indexation est réalisée pour les différents flux (tarifs, et redevances versées à la Ville).

3- ANNEXES DU RAPPORT

- Projet de contrat de délégation de service public
- Procès-verbaux de la Commission de délégation de service public (*sur demande de consultation*)