

**RAPPORT N° 2025/5-10**  
**au Bureau de la Communauté**  
**en séance du jeudi 18 septembre 2025**

**OBJET**

**MAINTENANT, MISE AUX NORMES ET CONTROLES REGLEMENTAIRES DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS DES BATIMENTS DE LA PEPINIERE D'ENTREPRISE « LE KUB » SITUE AU PARC TECHNOR – RELANCE ET AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT DE SIGNER LES MARCHES DE PRESTATION DE SERVICE POUR LES LOTS 1, 3, 4 ET 6**

## 1- CONTEXTE

La CINOR a lancé en février dernier une procédure d'appel d'offres, conformément aux articles R.2161-2 à R.2161-5 du Code de la commande publique, pour la passation d'un marché de prestation de service portant sur la maintenance, la mise aux normes et le contrôle réglementaire des ouvrages et installations des bâtiments du « KUB ». Le montant prévisionnel du marché était estimé à 1 684 580 € HT.

Afin d'optimiser l'efficacité de la procédure, le marché a été réparti en 7 lots, chacun structuré en deux volets :

- Une partie forfaitaire à prix fixe pour les prestations de maintenance, de contrôle et de vérification ;
- Une partie variable à prix unitaires, exécutée sur bons de commande, pour les prestations de remise à niveau, de mise aux normes et les interventions hors forfait.

## 2- DETAIL DES ESTIMATIONS FINANCIERES

- **partie à prix forfaitaire (prix fixes) :**

Lot n°	Désignation	Estimation HT 1 <sup>ère</sup> année	Estimation HT années suivantes	Estimation HT sur 4 ans
1	Maintenance et mise aux normes des systèmes à courant fort et Courant faible	12 090,00 €	10 650,00 €	44 040,00 €
2	Maintenance et mise aux normes de la climatisation, ventilation et plomberie	39 150,00 €	37 230,00 €	150 840,00 €
3	Maintenance et mise aux normes des moyens d'extinction, désenfumage et SSI	11 530,00 €	10 090,00 €	41 800,00 €
4	Maintenance et mise aux normes portail automatique, contrôle d'accès et anti-intrusion, vidéosurveillance	10 895,00 €	9 935,00 €	40 700,00 €
5	Maintenance et mise aux normes des ascenseurs	9 000,00 €	8 200,00 €	33 600,00 €
6	Maintenance de la GTC	4 600,00 €	3 000,00 €	13 600,00 €
7	Contrôles et vérifications périodiques obligatoires	5 000,00 €	5 000,00 €	20 000,00 €

➤ **partie à prix unitaires** (bons de commande), sans montant mini et avec un **montant maximum par lot et par période** :

Accusé de réception en préfecture  
67-2497010-20250918-10-1  
Date de télétransmission : 23/09/2025  
Date de réception préfecture : 23/09/2025

Lot n°	Désignation	Montant maxi HT annuel	Montant maxi HT sur 4 ans
1	Maintenance et mise aux normes des systèmes à Courant fort et Courant faible	50 000,00 €	200 000,00 €
2	Maintenance et mise aux normes de la Climatisation, Ventilation et Plomberie	100 000,00 €	400 000,00 €
3	Maintenance et mise aux normes des Moyens d'extinction, désenfumage et SSI	50 000,00 €	200 000,00 €
4	Maintenance et mise aux normes Portail automatique, Contrôle d'accès et anti-intrusion, vidéosurveillance	50 000,00 €	200 000,00 €
5	Maintenance et mise aux normes des Ascenseurs	50 000,00 €	200 000,00 €
6	Maintenance de la GTC	25 000,00 €	100 000,00 €
7	Contrôles et vérifications périodiques obligatoires	10 000,00 €	40 000,00 €

Le cout global estimatif pour chacun de ces lot est donc le suivant :

- Lot 1 : Maintenance et mise aux normes des systèmes à Courant fort et Courant faible :
  - o Montant : 244 040,00 € HT
- Lot 2 : Maintenance et mise aux normes de la Climatisation, ventilation et plomberie :
  - o Montant : 550 840,00 € HT
- Lot 3 : Maintenance et mise aux normes des Moyens d'extinction, désenfumage et SSI :
  - o Montant : 241 800,00 € HT
- Lot 4 : Maintenance et mise aux normes Portail automatique, contrôle d'accès et anti-intrusion, vidéosurveillance :
  - o Montant : 240 700,00 € HT
- Lot 5 : Maintenance et mise aux normes des Ascenseurs :
  - o Montant : 233 600,00 € HT
- Lot 6 : Maintenance de la GTC :
  - o Montant : 113 600,00 € HT
- Lot 7 : Contrôles et vérifications périodiques obligatoires :
  - o Montant : 60 000,00 € HT

### 3- RESULTATS DE LA CONSULTATION

A la clôture de la procédure 14 offres ont été reçues pour l'ensemble des lots, à l'exception du lot 3, pour lequel aucun candidat ne s'est manifesté.

Suite à l'analyse des offres, la Commission d'Appel d'Offres (CAO) du 18 juin 2025 a :

- Déclaré infructueux les lots 1, 4 et 6 ;
- Constaté l'absence de candidatures pour le lot 3 ;
- Attribué les lots 2, 5 et 7 aux entreprises suivantes :

LOTS	ENTREPRISES	MONTANTS SUR 4 ANS (CDPGF + DQE) EN € HT
2	HERVE THERMIQUE	515 422,12
5	ASCENCEURS OI	124 918,00
7	DEKRA	24 440,00

Ces décisions ont été entérinées par le Bureau communautaire en séance du 26 juin 2025.

- Déclaré infructueux les lots 1, 3, 4 et 6 ;

Accusé de réception en préfecture  
074-249740119-20250918-BC2025-5-10-DE  
Date de télétransmission : 23/09/2025  
Date de réception préfecture : 23/09/2025

- Autorisé la signature des marchés pour les lots 2 ; 5 et 7.

#### 4- **NOUVELLE CONSULTATION**

En conséquence, une nouvelle procédure d'appel d'offres a été lancée par la CINOR en date du 02 juillet 2025 pour les lots 1, 3, 4 et 6, selon les mêmes modalités (articles R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique). La date de remise des offres a été fixée au 07 août 2025 à 12 H 00 (heure locale).

Les marchés concernés conservent la structure en deux volets (forfaitaires et unitaires), identique à celle de la première consultation.

#### 5- **RESULTATS DE LA NOUVELLE CONSULTATION**

Le marché est conclu pour une durée de 12 mois à compter de la notification de l'ordre de service, reconductible 3 fois pour une période de 12 mois, de manière tacite.

Avant la date limite de remise des offres fixée au 07 août 2025 à 12 H 00 (heure locale), 8 plis ont été réceptionnés. L'ouverture des plis a permis d'enregistrer les offres suivantes :

- 5 pour le lot 1 - Maintenance et mise aux normes des systèmes à Courant fort et courant faible ;
- 3 pour le lot 3 - Maintenance et mise aux normes des moyens d'extinction, désenfumage et SSI ;
- 5 pour le lot 4 - Maintenance et mise aux normes portail automatique, contrôle d'accès et anti-intrusion, vidéosurveillance ;
- 2 pour le lot 6 : Maintenance de la GTC.

#### 6- **ANALYSE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**

À l'issue de l'examen des dossiers de candidature, la Société Ingénierie Désenfumage n'a pas été retenue, son dossier étant incomplet en raison de l'absence des pièces exigées. Les autres candidats ont démontré qu'ils disposent des capacités financières, techniques et professionnelles requises.

L'analyse de la conformité des offres a révélé que l'ensemble des propositions reçues sont conformes, à l'exception de celles soumises par l'entreprise NEOTEK pour les lots 1, 3 et 4, qui ont été jugées irrégulières.

Lors de sa séance du 10 septembre, la CAO a :

- Constaté la régularité des candidatures ;
- Agréé les candidatures des entreprises suivantes :
  - o Lot 1 : ARGOS OCEAN INDIEN, CEGELEC LA RÉUNION – VINCI FACILITIES – NEOTEK, JORETECH, SOCIÉTÉ ÉLECTRICITÉ BAPTISTE ;
  - o Lot 3 : CEGELEC LA RÉUNION – VINCI FACILITIES, NEOTEK, SOCIÉTÉ INGÉNIERIE DÉSENFUMAGE ;
  - o Lot 4 : ARGOS OCEAN INDIEN, CEGELEC LA RÉUNION – FACILITIES, RELEASE ENERGY OI, NEOTEK, JORETECH ;
  - o Lot 6 : ÉNERGIE CONCEPT, NEOTEK.

La Commission a ensuite demandé que soit engagée l'analyse détaillée des offres.

#### 7- **ATTRIBUTION DES LOTS**

Après vérification de la conformité des offres et sur la base du rapport d'analyse établi conformément aux critères de jugement définis dans le règlement de la consultation, et en application de l'article 4 du marché, pris sur le fondement de l'article R. 2113-1 du Code de la commande publique, la CAO a décidé d'attribuer les lots comme suit :

- **Lot 1 : Maintenance et mise aux normes des systèmes à Courant fort et Courant faible :**

Entreprises	Montants Total sur 4 ans (CDPGF + DQE) en € HT	Classement
CEGELEC	270 309,08	1ère (attributaire)
ARGOS OI	263 659,56	2ème
STE ELECTRICITE BAPTISTE	329 523,88	3ème

Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20250918-BC2025-5-10-DE  
Date de télétransmission : 23/09/2025  
Date de réception préfecture : 23/09/2025

- **Lot 3 : Maintenance et mise aux normes des Moyens d'extinction, désenfumage et SSI :**

Entreprises	Montants Total sur 4 ans (CDPGF + DQE) en € HT	Classement
CEGELEC	280 743,92	1ère (attributaire)

- **Lot 4 - Maintenance et mise aux normes portail automatique, contrôle d'accès et anti-intrusion, vidéosurveillance ;**

Entreprises	Montants Total sur 4 ans (CDPGF + DQE) en € HT	Classement
RELEASE ENERGY	216 416,00	1ère (attributaire)
CEGELEC	263 038,86	2ème
ARGOS OI	363 209,72	3ème

- **Lot 6 : Maintenance de la GTC :**

Entreprises	Montants Total sur 4 ans (CDPGF + DQE) en € HT	Classement
ENERGIE CONCEPT	70 300,00	1ère (attributaire)
NEOTEK	157 156,00	2ème

Les dépenses relatives à ce marché seront imputées sur le Budget Principal – section Fonctionnement.

Je vous demande par conséquent de bien vouloir :

- Approuver les pièces constitutives du marché de prestation de service pour la maintenance, la mise aux normes et les contrôles réglementaires des ouvrages et installations des bâtiments du « KUB » pour les lots 1, 3, 4 et 6 ;
- Autoriser Le Président à signer le marché correspondant avec les entreprises classées 1ère et pour les montants figurant dans le tableau ci-dessus, conformément à la décision de la commission d'appel d'offres en date 10 septembre 2025 ;
- Autoriser Le Président, dans le cas où ces entreprises attributaires ne remettraient pas les pièces définies aux articles R. 2143-6 et suivants du code de la commande publique dans les délais impartis, à signer avec les entreprises classées deuxièmes pour chacun des lots et pour les montants figurant ci-après en annexe à la présente décision sous réserve de la production des pièces définies aux articles R. 2143-6 et suivants du code de la commande publique (et ainsi de suite pour les candidats classés après si le candidat classé précédemment ne remet pas les pièces définies par les articles R. 2143-6 et suivants du code de la commande publique).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président,  
Maurice GIRONCEL




Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20250918-BC2025-5-10-DE  
Date de télétransmission : 23/09/2025  
Date de réception préfecture : 23/09/2025

**DECISION N° 2025/5-10  
du Bureau de la Communauté  
en séance du 18 septembre 2025**

**OBJET**

**PRESTATIONS DE MAINTENANCE, DE MISE AUX NORMES ET DE CONTRÔLES REGLEMENTAIRES DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS DES BÂTIMENTS DE LA PEPINIERE D'ENTREPRISES « LE KUB » AU PARC TECHNOR – AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT DE SIGNER LE MARCHE DE PRESTATION DE SERVICE POUR LES LOTS 2 ; 5 ; et 7 ET DE DECLARER SANS SUITE ET INFRUCTUEUX LES LOTS 1 ; 3 ; 4 et 6**

**LE BUREAU DE LA COMMUNAUTE**

Vu les dispositions du CGCT ;

Considérant que l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, permet à l'organe délibérant de tout EPCI d'accorder des délégations d'attributions au Bureau Communautaire ;

Considérant que dans son avis rendu le 17 décembre 2003, le Conseil d'Etat a jugé que (..) « L'article L5211-10 autorise, l'organe délibérant à déléguer librement ses attributions, au Bureau, dans toutes les matières autres que les sept qui y sont énumérées par le présent article » (Conseil d'Etat, avis, 17 déc. 2003/ n° 258.616, Préfet du Nord) ;

Considérant que le 10 juillet 2020, affaire n°2020/1-07 le Conseil Communautaire a délégué au Bureau les compétences suivantes :

1. Pour les actes visant la gestion du personnel et la gestion de la rémunération des conseillers communautaires ;
2. Pour attribuer ou résilier les marchés publics et accord-cadre de travaux, fournitures et services y compris maîtrise d'œuvre qui sont supérieurs au seuil des procédures formalisées défini par décret et pour les marchés et accords-cadres passés après procédure adaptée excédant 1 000 000 d'euros HT (y compris pour une opération de travaux, tous les lots afférents à cette opération passés en procédure adaptée sur la base des dispositions de l'article 27-III du CMP), ainsi que toute décision concernant leurs avenants.
3. Pour prendre toutes décisions concernant les remises éventuelles de pénalités contractuelles (partielles ou totales), liés aux marchés et accords-cadres pour tout type de procédure formalisée ou non ;
4. Pour les plans de financement et des demandes de subventions liés aux dossiers relatifs aux différents marchés susvisés ;
5. Pour les conventions de mandat de maîtrise d'ouvrage, les conventions Publiques d'Aménagement et les concessions d'aménagement ;
6. Pour les conventions avec EDF/GDF, France télécom, CISE, VEOLIA EAU ;
7. Pour les conventions pour les déplacements de réseau et plus généralement toutes les conventions d'occupation du domaine public ;
8. Pour le déclassement du domaine public intercommunal concernant les matériels et mobiliers ;
9. Pour les conventions de toutes natures en relation avec le fonctionnement de la CINOR ;

Considérant par ailleurs que les affaires déléguées par le Conseil Communautaire ne figurent pas parmi les exceptions visées par les sept items de l'article L 5211-10 du CGCT ;

Considérant enfin que le Bureau Communautaire est devenu depuis 2001 du fait des délégations attribuées par le Conseil Communautaire, l'organe délibérant pour les affaires déléguées ;

Vu l'avis de la CAO et des Commissions,

Sur le RAPPORT n° 2025/5-10 du Président ;

Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20250918-BC2025-5-10-DE  
Date de télétransmission : 23/09/2025  
Date de réception préfecture : 23/09/2025

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
DECIDE**

**ARTICLE 1**

D'approuver les pièces constitutives du marché de prestation de service pour la maintenance, la mise aux normes et les contrôles réglementaires des ouvrages et installations des bâtiments du « KUB » pour les lots 1, 3, 4 et 6.

**ARTICLE 2**

D'autoriser Le Président à signer le marché correspondant avec les entreprises classées 1<sup>ère</sup> et pour les montants figurant dans le tableau ci-dessus, conformément à la décision de la commission d'appel d'offres en date 10 septembre 2025.

**ARTICLE 3**

D'autoriser le Président, dans le cas où ces entreprises attributaires ne remettraient pas les pièces définies aux articles R. 2143-6 et suivants du code de la commande publique dans les délais impartis, à signer avec les entreprises classées deuxièmes pour chacun des lots et pour les montants figurant ci-après en annexe à la présente décision sous réserve de la production des pièces définies aux articles R. 2143-6 et suivants du code de la commande publique (et ainsi de suite pour les candidats classés après si le candidat classé précédemment ne remet pas les pièces définies par les articles R. 2143-6 et suivants du code de la commande publique).

Nombre de votants : 12 Suffrages exprimés : 12 Vote pour : 12 Vote contre : 00 Abstention : 00
--

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Sainte-Clotilde

23 SEPT 2025

**Le Président,  
Maurice GIRONCEL**



Accusé de réception en préfecture 974-249740119-20250918-BC2025-5-10-DE Date de télétransmission : 23/09/2025 Date de réception préfecture : 23/09/2025
--