

**RAPPORT N° 2025/3-24
au Bureau de la Communauté
en séance du Jeudi 26 juin 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 MARCHÉ 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

Dans le droit fil de sa compétence pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités économiques, industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales, notamment, la CINOR compte dans son patrimoine la pépinière d'entreprises « LE KUB ». D'une surface commercialisable de 2 905 m², réparti en quatre bâtiments, « LE KUB » est un espace protéiforme au service des entreprises et des start-ups. Il valorise les projets innovants du territoire.

Dans le prolongement de cette dynamique de soutien à l'innovation et au développement économique, la CINOR met tout en œuvre afin de garantir la pérennité et la sécurité de ces bâtiments. C'est pourquoi, afin d'assurer le bon fonctionnement des ouvrages et des installations dans le respect des normes en vigueur, il apparaît indispensable de formaliser un marché de prestation dédié à la maintenance et au contrôle réglementaire. Cette démarche proactive permettra non seulement de préserver la valeur du patrimoine communautaire, mais également d'offrir aux entreprises et aux start-ups un environnement de travail optimal et conforme aux exigences légales, favorisant ainsi leur croissance au sein du territoire.

C'est donc dans cette optique que la CINOR a lancé en février 2025 un marché de prestations de maintenance, de mise aux normes et de contrôles réglementaires des ouvrages et installations des bâtiments du « KUB » selon la procédure d'appel d'offres (**articles R. 2161-2 à 2161-5 du code de la commande publique**) sur la base d'un montant prévisionnel de 1 684 580 € HT.

Pour plus d'efficacité, il a été décidé de recourir à un marché à bons de commande sur la base des 7 lots et montants prévisionnels ci-après. Chaque marché est composé d'une partie fixe à prix forfaitaires (partie fixe) pour les prestations de maintenance, de contrôle et de vérification et d'une partie à prix unitaires (partie variable) sur bons de commande pour les prestations de remise à niveau et de mise aux normes et les prestations hors forfait pour l'ensemble des lots.

➤ **partie à prix forfaitaire :**

Lot n°	Désignation	Estimation HT 1 ^{ère} 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 €

Accuse de réception en préfecture
974-249740119-20250626-BC2025-3-24-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

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

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 des 7 lots 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

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

Avant la date limite de remise des offres fixée au 26 mars 2025 à 12 H 00 locale, 14 plis ont été réceptionnés.

Il a été ensuite procédé à l'ouverture de chaque pli pour l'ensemble des lots. Ont ainsi été enregistrées 14 offres, soit :

- 5 offres pour le lot 1
- 3 offres pour le lot 2
- Aucune offre pour le lot 3
- 2 offres pour le lot 4
- 1 offre pour le lot 5
- 2 offres pour le lot 6
- 2 offres pour le lot 7

NOTA : le lot n° 3 (Maintenance Moyens extinction, désenfumage et SSI) fera l'objet d'une nouvelle consultation.

Après vérification des pièces de candidatures et analyse des capacités financière et technique, il en est ressorti que l'ensemble des candidatures sont conformes et que tous les candidats possèdent des capacités suffisantes.

La commission d'appel d'offres, en séance du 18 juin 2025, après avoir constaté que toutes les pièces de candidatures requises ont été remises par l'ensemble des candidats et examiné leurs capacités financière, technique et professionnelle, a décidé d'agréer les candidatures des entreprises suivantes et a demandé à procéder à l'analyse des offres :

- pour le lot 1 : CEGELEC RUN ; INEO RAA ; ARGOS ; JORETECH ; EJ SAS
- pour le lot 2 : HERVE THERMIQUE ; CEGELEC RUN ; SAS PHB
- pour le lot 4 : MNR ; JORETECH
- pour le lot 5 : ASCENSEURS OI
- pour le lot 7 : DEKRA ; APAVE

Après vérification de la conformité des offres et au vu du rapport d'analyse établi au regard des critères de jugement des offres fixés au règlement de la consultation et de l'application de l'article 4, pris sur le fondement de l'article R. 2113-1 du code de la commande publique, la CAO a proposé de déclarer sans suite ou infructueux les lots 1, 3, 4 et 6, a décidé d'attribuer les lots 2, 5 et 7 :

- **Lot 1 :** Maintenance et mise aux normes des systèmes à Courant fort et Courant faible : Proposition de déclarer sans suite.

En effet, en raison d'offres déclarées comme inacceptable financièrement étant donné qu'elles dépassent les crédits du budget alloués au marché, et par manque de compétitivité, ce lot sera relancé sur la base d'un cahier des charges modifié afin d'avoir des offres comparables et compétitives.

- **Lot 2 :** Maintenance et mise aux normes de la Climatisation, ventilation et plomberie : Attribuer le marché et classé les offres comme suit :

Entreprises	Montants Total sur 4 ans (CDPGF + DQE) en € HT	Classement
HERVE THERMIQUE	515 422,12	1ère (attributaire)
CEGELEC RUN	580 312,37	2ème

- **Lot 3 :** Maintenance et mise aux normes des Moyens d'extinction, désenfumage et SSI : Déclarer Infructueux.
En effet, en raison aucune offre n'a été reçue, ce lot sera relancé.

- **Lot 4 :** Maintenance et mise aux normes Portail automatique, contrôle d'accès et anti-intrusion, vidéosurveillance : Proposition de déclarer sans suite.
En effet, en raison d'offres déclarées comme inacceptable financièrement étant donné qu'elles dépassent les crédits du budget alloués au marché, et par manque de compétitivité, ce lot sera relancé sur la base d'un cahier des charges modifié afin d'avoir des offres comparables et compétitives.

- **Lot 5 :** Maintenance et mise aux normes des Ascenseurs : Attribuer le marché comme suit :

Entreprises	Montants Total sur 4 ans (CDPGF + DQE) en € HT	Classement
ASCENSEURS OI	124 918,00	1ère (attributaire)

- **Lot 6 :** Maintenance de la GTC : Proposition de déclarer sans suite.
En effet, en raison d'offres déclarées comme inacceptable financièrement étant donné qu'elles dépassent les crédits du budget alloués au marché, et par manque de compétitivité, ce lot sera relancé sur la base d'un cahier des charges modifié afin d'avoir des offres comparables et compétitives.

- **Lot 7 :** Contrôles et vérifications périodiques obligatoires : Attribuer le marché et classé les offres comme suit :

Entreprises	Montants Total sur 4 ans (CDPGF + DQE) en € HT	Classement
DEKRA	24 440,00	1ère (attributaire)
APAVE	26 880,00	2ème

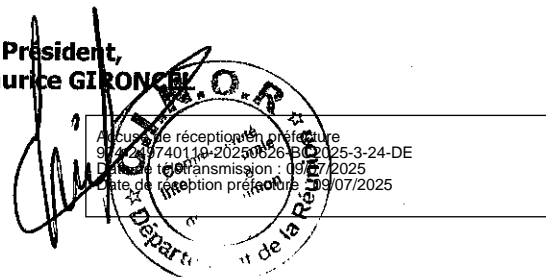
Les dépenses relatives à ce marché seront imputées sur le budget Principal – section fonctionnement.

Je vous demande par conséquent de bien vouloir :

- Déclarer sans suite et infructueux les lots 1 ; 3 ; 4 et 6
- Autoriser Le Président à signer ce marché de prestations de service pour les lots 2 ; 5 et 7 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 18 juin 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 GIRONCE



**DECISION N° 2025/3-24
du Bureau de la Communauté
en séance du 26 JUIN 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 12 juillet 2010 affaire n° 2010/4-04 le Conseil Communautaire a délégué au Bureau les compétences suivantes :

Pour les actes visant la gestion du personnel et la gestion de la rémunération des délégués communautaires ;

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, ainsi que toute décision concernant leurs avenants ;

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 ;

Pour les plans de financement et des demandes de subventions liés aux dossiers relatifs aux différents marchés susvisés ;

Pour les conventions de mandat de maîtrise d'ouvrage, les conventions Publiques d'Aménagement et les concessions d'aménagement ;

Pour les conventions avec EDF/GDF, France télécom, CISE, CGE ;

Pour les conventions pour les déplacements de réseau et plus généralement toutes les conventions d'occupation du domaine public ;

Pour le déclassement du domaine public intercommunal concernant les matériels et mobiliers ;

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 des Commissions ;

Sur le RAPPORT n° 2025/3-24 du Président ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
DECIDE**

ARTICLE 1

De déclarer sans suite et infructueux les lots 1 ; 3 ; 4 et 6

ARTICLE 2

D'autoriser Le Président à signer ce marché de prestations de service pour les lots 2 ; 5 et 7 avec les entreprises classées 1^{ère} et pour les montants figurant dans le tableau ci-dessus, conformément à la décision de la commission d'appel d'offres en date 18 juin 2025 ;

ARTICLE 3

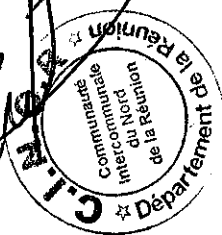
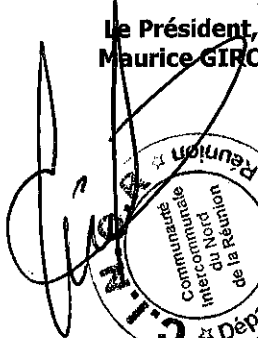
D'autoriser Le Président, dans le cas où ces entreprises attributaires ne remettraient pas les pièces définies aux articles R. 2143-6 et suivants du code de la commande publique dans les délais impartis, à signer avec les entreprises classées deuxièmes pour chacun des lots et pour les montants figurant 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 : 13 Suffrages exprimés : 13 Vote pour : 13 Vote contre : 00 Abstention : 00
--

Pour extrait certifié conforme
Fait à Sainte-Clotilde

08 JUL 2025

Le Président,
Maurice GIRONCEL



Accusé de réception en préfecture 974-249740119-20250626-BC2025-3-24-DE Date de télétransmission : 09/07/2025 Date de réception préfecture : 09/07/2025
--