

**RAPPORT N° 2024/2-15  
au Bureau de la Communauté  
en séance du Jeudi 28 mars 2024**

**OBJET**

**PRESTATIONS DE MAINTENANCE ET DE CONTROLES REGLEMENTAIRES DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS DE LA MEDIATHEQUE DE SAINTE-SUZANNE, DE LA MEDIATHEQUES DE SAINTE-MARIE, DE L'ECOLE DE MUSIQUE DE BEAUSEJOUR ET DU CPI DE BOIS ROUGE – AUTORISATION DE SIGNER LES MARCHES POUR CHACUN DES LOTS**

Dans le droit fil de sa compétence en matière de « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire » et de la compétence optionnelle qu'elle exerce pour les « affaires funéraires » intégrant la construction et le fonctionnement d'un cimetière intercommunal, la CINOR compte dans son patrimoine un certain nombre de structures (dont les médiathèques de Sainte-Marie et de Sainte-Suzanne, l'école de musique de Beauséjour, ainsi que le cimetière intercommunal de Bois-Rouge) équipées des installations suivantes :

- Ascenseurs,
- Système SSI (Sécurité Incendie),
- Alarme anti-intrusion,
- Centrales de climatisation, ventilation,
- Plomberie,
- Installations électriques (courant fort et courant faible),
- Eclairage (relamping) des sites,
- Etc...

L'ensemble de ces équipements est soumis à des obligations de maintenance technique préventive et curative, accompagnée de contrôles périodiques réglementaires.

Consciente des enjeux, la CINOR a renouvelé en décembre 2019 le marché de prestation de service pour la maintenance de ces installations dont l'attribution a été validée pour une durée de 4 ans par délibération n° 2020/1-15 du bureau communautaire en date du 27 février 2020 pour les médiathèques de Sainte-Marie et de Sainte-Suzanne et pour l'école de musique de Beauséjour.

Ces marchés arrivant à leur terme, la CINOR a lancé le 29 janvier 2024 un nouvel avis d'appel public à la concurrence dans le cadre d'une procédure d'appel d'offre ouvert en vertu des articles R. 2161-2 à 2161-5 du code de la commande publique, en vue d'assurer la continuité du service de maintenance des équipements de ces structures, intégrant le cimetière intercommunal de Bois-Rouge, afin de garantir leur bon état de fonctionnement.

Pour plus d'efficience, il a été décidé de recourir à un marché à bons de commande sur la base de quatre lots composés d'une partie fixe à prix forfaitaires pour les prestations de maintenance, de contrôle et de vérification et d'une partie à prix unitaires sur bons de commande pour les prestations de remise à niveau et les prestations hors forfait.

Par ailleurs, les prestations seront rémunérées selon une partie fixe et une partie variable donnant lieu à émission de bons de commande avec un montant maximum annuel pour les prestations mentionnées aux CCTP de chacun des lots suivants :

- Lot 1 : médiathèque de Sainte-Suzanne :

Une partie fixe concernant les prestations mentionnées aux CCTP de chacun des lots :

- Lot 1.1 -Maintenance de deux ascenseurs (estimation : 5 330€ HT les deux premières années et 4 970.00 € HT les deux années suivantes)
- Lot 1.2 - Maintenance de la climatisation, ventilation, plomberie (estimation : 57 442.71 € HT les deux premières années et 40 459.22 € HT les deux années suivantes)
- Lot 1.3 - Maintenance des installations électriques courants forts, de courants faibles (sécurité des personnes, sûreté des biens, contrôle d'accès, vidéosurveillance ...), de SSI et de moyens d'extinction (estimation : 31 167.00 € HT les deux premières années et 26 227.00 € HT les deux années suivantes)
- Lot 1.4 - Contrôles et vérifications périodiques obligatoires (4 640.00 € HT)

Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20240328-BC2024-2-15-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Une partie variable d'un montant maxi :

- Lot 1.1: 6 000 € HT les 2 premières années et 3 000 € HT les 2 années suivantes
- Lot 1.2: 25 000 € HT les 2 premières années et 20 000 € HT les 2 années suivantes
- Lot 1.3: 12 000 € HT les 2 premières années et 15 000 € HT les 2 années suivantes
- Lot 1.4: 2 400 € HT les 2 premières années et 2 400 € HT les 2 années suivantes

➤ Lot 2 : médiathèque de Sainte-Marie :

Une partie fixe concernant les prestations mentionnées aux CCTP de chacun des lots :

- Lot 2.1 -Maintenance de deux ascenseurs (estimation : 5 330€ HT les deux premières années et 4 970.00 € HT les deux années suivantes)
- Lot 2.2 - Maintenance de la climatisation, ventilation, plomberie (estimation : 65 842.71 € HT les deux premières années et 40 459.22 € HT les deux années suivantes)
- Lot 2.3 - Maintenance des installations électriques courants forts, de courants faibles (sécurité des personnes, sûreté des biens, contrôle d'accès, vidéosurveillance ...), de SSI et de moyens d'extinction (estimation : 31 167.00 € HT les deux premières années et 26 227.00 € HT les deux années suivantes)
- Lot 2.4 - Contrôles et vérifications périodiques obligatoires (4 640.00 € HT)

Une partie variable d'un montant maxi :

- Lot 2.1: 6 000 € HT les 2 premières années et 3 000 € HT les 2 années suivantes
- Lot 2.2: 25 000 € HT les 2 premières années et 20 000 € HT les 2 années suivantes
- Lot 2.3: 12 000 € HT les 2 premières années et 15 000 € HT les 2 années suivantes
- Lot 2.4: 2 400 € HT les 2 premières années et 2 400 € HT les 2 années suivantes

➤ Lot 3 : école de musique de Beauséjour :

Une partie fixe concernant les prestations mentionnées aux CCTP de chacun des lots :

- Lot 3.1 -Maintenance de deux ascenseurs (estimation : 3 410.00 € HT les deux premières années et 3 530.00 € HT les deux années suivantes)
- Lot 3.2 - Maintenance de la climatisation, ventilation, plomberie (estimation : 47 521.75 € HT les deux premières années et 32 146.71 € HT les deux années suivantes)
- Lot 3.3 - Maintenance des installations électriques courants forts, de courants faibles (sécurité des personnes, sûreté des biens, contrôle d'accès, vidéosurveillance ...), de SSI et de moyens d'extinction (estimation : 39 915.00 € HT les deux premières années et 29 200.00 € HT les deux années suivantes)
- Lot 3.4 - Contrôles et vérifications périodiques obligatoires (4 640.00 € HT)

Une partie variable d'un montant maxi :

- Lot 3.1: 2 500 € HT les 2 premières années et 2 000 € HT les 2 années suivantes
- Lot 3.2: 25 000 € HT les 2 premières années et 20 000 € HT les 2 années suivantes
- Lot 3.3: 12 000 € HT les 2 premières années et 15 000 € HT les 2 années suivantes
- Lot 3.4: 2 400 € HT les 2 premières années et 2 400 € HT les 2 années suivantes

➤ Lot 4 : CPI de Bois Rouge :

Une partie fixe concernant les prestations mentionnées aux CCTP de chacun des lots :

- Lot 4.2 - Maintenance de la climatisation, ventilation, plomberie (estimation : 24 766.20 € HT les deux premières années et 14 940.00 € HT les deux années suivantes)
- Lot 4.3 - Maintenance des installations électriques courants forts, de courants faibles (sécurité des personnes, sûreté des biens, contrôle d'accès, vidéosurveillance ...), de SSI et de moyens d'extinction (estimation : 10 812.00 € HT les deux premières années et 7 592.00 € HT les deux années suivantes)

Une partie variable d'un montant maxi :

- Lot 4.2: 5 000 € HT les 2 premières années et 7 000 € HT les 2 années suivantes
- Lot 4.3: 8 000 € HT les 2 premières années et 10 000 € HT les 2 années suivantes

Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20240328-BC2024-2-15-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

La date limite de remise des offres a été fixée par l'avis de marché au 1<sup>er</sup> mars 2024 à 12 H 00 locale.

Le marché est conclu pour une durée de 2 ans à compter de la notification de l'ordre de service, reconductible une fois 2 ans, soit 4 ans au maximum.

Avant la date limite de remise des offres 8 plis ont été réceptionnés.

Il a été ensuite procédé à l'ouverture de chaque pli pour l'ensemble des lots. Ont ainsi été enregistrées 27 offres, soit :

- 3 offres pour le lot 1.1
- 2 offres pour le lot 1.2
- 2 offres pour le lot 1.3
- 1 offre pour le lot 1.4
- 3 offres pour le lot 2.1
- 2 offres pour le lot 2.2
- 2 offres pour le lot 2.3
- 1 offre pour le lot 2.4
- 3 offres pour le lot 3.1
- 2 offres pour le lot 3.2
- 2 offres pour le lot 3.3
- 1 offre pour le lot 3.4
- 2 offres pour le lot 4.2
- 2 offres pour le lot 4.3

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 27 mars 2024, 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 1.1 : OTIS, CEGELEC LA REUNION, SATELEC ;
- pour le lot 1.2 : VINCI FACILITIES CVC SERVICES/CEGELEC LA REUNION, HERVE THERMIQUE ;
- pour le lot 1.3 : CEGELEC LA REUNION/VINCI FACILITIES BUILDING SERVICES, INEO RHONE ALPES AUVERGNE ;
- pour le lot 1.4 : BUREAU VERITAS EXPLOITATION ;
- pour le lot 2.1 : OTIS, CEGELEC LA REUNION, SATELEC ;
- pour le lot 2.2 : VINCI FACILITIES CSC SERVICES/CEGELEC LA REUNION ; HERVE THERMIQUE ;
- pour le lot 2.3 : CEGELEC LA REUNION/VINCI FACILITIES BUILDING SERVICES, INEO RHONE ALPES AUVERGNE ;
- pour le lot 2.4 : BUREAU VERITAS EXPLOITATION ;
- pour le lot 3.1 : OTIS, CEGELEC LA REUNION, SATELEC ;
- pour le lot 3.2 : VINCI FACILITIES CVC SERVICES/CEGELEC LA REUNION, HERVE THERMIQUE ;
- pour le lot 3.3 : CEGELEC LA REUNION/VINCI FACILITIES BUILDING SERVICES, INEO RHONES ALPES AUVERGNE ;
- pour le lot 3.4 : BUREAU VERITAS EXPLOITATION ;
- pour le lot 4.2 : VINCI FACILITIES CVC SERVICES/CEGELEC LA REUNION, HERVE THERMIQUE ;
- pour le lot 4.3 : CEGELEC LA REUNION/VINCI FACILITIES BUILDING SERVICES, INEO RHONE ALPES AUVERGNE ;

Après vérification de la conformité des offres, l'offre du candidat CEGELEC LA REUNION pour les lots 1.1, 2.1 et 3.1 et du candidat HERVE THERMIQUE pour les lots 1.2, 2.2 et 3.2 ont été rejetées car elles sont irrégulières.

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 attribué le marché et classé les offres comme suit :

- **Lot 1 : Médiathèque de Sainte-Suzanne :**

- o Lot 1.1 – maintenance de deux ascenseurs :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie forfaitaire HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
SATELEC	3 010,50 €	18 388,15 €	1er (attributaire)
OTIS	2 868,00 €	30 755,75 €	2ème

Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20240328-BC2024-2-15-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception en préfecture : 04/04/2024

- Lot 1.2 : maintenance de la climatisation, ventilation, plomberie :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie Fixe HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
VINCI FACILITIES CVC SERVICES	14 514,13 €	64 174,57 €	1er (attributaire)

- Lot 1.3 : maintenance des installations électriques, courants forts, de courants faibles (sécurité des personnes, sûreté des biens, contrôle d'accès, vidéosurveillance, etc...), de SSI et de moyens d'extinction :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie Fixe HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
CEGELEC LA REUNION/VINCI FACILITIES BUILDING SERVICES	10 233,00 €	29 099,78 €	1er (attributaire)
INEO RHONE ALPES AUVERGNE	12 993,00 €	33 248,73 €	2ème

- Lot 1.4 : contrôle et vérifications périodiques obligatoires :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie Fixe HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
BUREAU VERITAS EXPLOITATION	2 320,00 €	1 287,50 €	1er (attributaire)

- **Lot 2 : Médiathèque de Sainte-Marie :**

- Lot 2.1 – maintenance de deux ascenseurs :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie forfaitaire HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
SATELEC	3 015,50 €	18 301,63 €	1er (attributaire)
OTIS	2 868,00 €	29 743,75 €	2ème

- Lot 2.2 : maintenance de la climatisation, ventilation, plomberie :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie Fixe HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
VINCI FACILITIES CVC SERVICES	18 626,35 €	61 098,90 €	1er (attributaire)

- Lot 2.3 : maintenance des installations électriques, courants forts, de courants faibles (sécurité des personnes, sûreté des biens, contrôle d'accès, vidéosurveillance, etc...), de SSI et de moyens d'extinction :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie Fixe HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
CEGELEC LA REUNION/VINCI FACILITIES BUILDING SERVICES	11 175,00 €	32 658,98 €	1er (attributaire)
INEO RHONE ALPES AUVERGNE	13 590,00 €	34 244,00 €	2ème

- Lot 2.4 : contrôles et vérifications périodiques obligatoires :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie Fixe HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
BUREAU VERITAS EXPLOITATION	2 320,00 €	1 512,50 €	1er (attributaire)

- **Lot 3 : Ecole de musique de Beauséjour :**

- Lot 3.1 – maintenance d'un ascenseur :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie forfaitaire HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
OTIS	1 434,00 €	29 743,75 €	1er (attributaire)
SATELEC	1 572,00 €	17 209,91 €	2ème

- Lot 3.2 : maintenance de la climatisation, ventilation, plomberie :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie Fixe HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
VINCI FACILITIES CVC SERVICES	9 504,98 €	85 115,98 €	1er (attributaire)

- Lot 3.3 : maintenance des installations électriques, courants forts, de courants faibles (sécurité des personnes, sûreté des biens, contrôle d'accès, vidéosurveillance, etc...), de SSI et de moyens d'extinction :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie Fixe HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
CEGELEC LA REUNION/VINCI FACILITIES BUILDING SERVICES	9 876,50 €	9 351,70 €	1er (attributaire)
INEO RHONE ALPES AUVERGNE	12 275,00 €	19 960,16 €	2ème

Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20240328-BC2024-2-15-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- o Lot 3.4 : contrôles et vérifications périodiques obligatoires :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie Fixe HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
BUREAU VERITAS EXPLOITATION	1 690,00 €	1 337,50 €	1er (attributaire)

- **Lot 4 : CPI de Bois-Rouge :**

- o Lot 4.2 : maintenance de la climatisation, ventilation, plomberie :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie Fixe HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
HERVE THERMIQUE	3 447,60 €	15 862,68 €	1er (attributaire)
VINCI FACILITIES CVC SERVICES	4 500,00 €	21 428,95 €	2ème

- o Lot 4.3 : maintenance des installations électriques, courants forts, de courants faibles (sécurité des personnes, sûreté des biens, contrôle d'accès, vidéosurveillance, etc...), de SSI et de moyens d'extinction :

Candidats	Montant moyen annuel de la partie Fixe HT	Montant moyen annuel de la partie Variable HT	Classement
INEO RHONE ALPES AUVERGNE	3 731,89 €	14 605,15 €	1er (attributaire)
CEGELEC LA REUNION/VINCI FACILITIES BUILDING SERVICES	7 175,00 €	6 117,88 €	2ème

Les dépenses relatives à ce marché seront imputées sur le budget Principal – section Fonctionnement (chapitre 011).

Je vous demande par conséquent de bien vouloir :

- Approuver les pièces constitutives du marché de prestations de service pour les lots 1 à 4 en vue de la réalisation des prestations de maintenance et de contrôles réglementaires des ouvrages et installations de la médiathèque de Sainte-Marie et de Sainte-Suzanne, de l'école de musique de Beauséjour et du CPI de Bois Rouge ;
- Autoriser Le Président à signer ce marché de prestations de service pour chacun des lots 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 27 mars 2024 ;
- 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

Commune de Sainte-Marie  
Intercommunalité du Nord  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**DECISION N° 2024/2-15  
du Bureau de la Communauté  
en séance du 28 mars 2024**

**OBJET**

**PRESTATIONS DE MAINTENANCE ET DE CONTROLES REGLEMENTAIRES DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS DE LA MEDIATHEQUE DE SAINTE-SUZANNE, DE LA MEDIATHEQUES DE SAINTE-MARIE, DE L'ECOLE DE MUSIQUE DE BEAUSEJOUR ET DU CPI DE BOIS ROUGE – AUTORISATION DE SIGNER LES MARCHES POUR CHACUN DES LOTS**

**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 :

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° 2024/2-15 du Président ;

Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20240328-BC2024-2-15-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
DECIDE**

**ARTICLE 1 :**

D'approuver les pièces constitutives du marché de prestations de service pour les lots 1 à 4 en vue de la réalisation des prestations de maintenance et de contrôles réglementaires des ouvrages et installations de la médiathèque de Sainte-Marie et de Sainte-Suzanne, de l'école de musique de Beauséjour et du CPI de Bois Rouge.

**ARTICLE 2 :**

D'autoriser Le Président à signer le marché de prestations de service pour chacun des lots 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 du 27 mars 2024.

**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 (dont 1 procuration) Suffrages exprimés : 13 Vote pour : 13 Vote contre : 00 Abstention : 00
---

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Sainte-Clotilde 03 AVR 2024

Le Président,  
Maurice GIRONCEL

Le Président  
Maurice GIRONCEL



Accusé de réception en préfecture 974-249740119-20240328-BC2024-2-15-DE Date de télétransmission : 04/04/2024 Date de réception préfecture : 04/04/2024
--