

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

AMENAGEMENT ET HABITAT ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET SOCIAL - HABITAT - PLAN LOCAL POUR L'HABITAT

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE OFFRE DE SERVICE EN MATIERE DE RENOVATION DE L'HABITAT PRIVE - APPROBATION DU CHOIX DU CONCESSIONNAIRE ET DU CONTRAT

I. Contexte

La Métropole Européenne de Lille (MEL) s'est engagée à rénover massivement les logements sur son territoire. En effet, le projet métropolitain du Président prévoit de lancer un grand plan de rénovation de l'habitat ancien pour lutter contre la précarité énergétique.

Ainsi, la MEL a développé avec ses partenaires AMELIO, un réseau de conseil et d'accompagnement gratuit, organisé autour de la Maison de l'Habitat durable avec 11 conseillers info énergie et les 6 équipes du programme AMELIO +. Pour rappel, AMELIO+ est un programme lancé en partenariat avec la Région, le Département, l'ADEME et l'ANAH qui propose un accompagnement personnalisé pour le montage des projets de rénovation des ménages modestes et très modeste. L'ensemble du dispositif génère 800 chantiers/an sur le territoire de la MEL.

Afin d'accompagner davantage de ménages, notamment ceux au-dessus des plafonds de ressources ANAH (environ 187 000 ménages estimés), et favoriser les projets de rénovation, le Conseil métropolitain a délibéré, le 15 juin dernier, en faveur de la mise en place d'une Concession de service public (CSP) en matière de rénovation énergétique de l'habitat privé. L'objectif de cette concession est d'enrichir AMELIO, afin de permettre à l'ensemble des métropolitains (235 000 ménages cibles, dont 48 000 éligibles aux aides ANAH) d'accéder à une offre de service complète et sécurisée. La structuration de cette offre permettra une massification de la rénovation du parc privé contribuant ainsi aux objectifs du plan climat air énergie territorial de la MEL.

En effet, le Concessionnaire complètera l'offre existante par une offre tarifée, comprenant un accompagnement technique à domicile (audits thermiques, programmes travaux), la mise en relation avec des entreprises labellisées pour s'assurer de la qualité des travaux réalisés, la recherche de financements adaptés pour obtenir des prêts travaux négociés et la création d'une plateforme web dédiée pour le suivi personnalisé des projets. La CSP agit en complémentarité avec les outils développés par le Conseil région Hauts-de-France, notamment le Service Public de l'Efficacité Énergétique avec son offre de tiers financement. Elle s'inscrit dans la dynamique, souhaitée par les partenaires régionaux, de développement de guichet unique de la rénovation pour tous les publics.

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

II. Procédure

Par délibération n° 18 C 0292 en date du 15 Juin 2018, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a approuvé le principe de la concession de service public pour la mise en œuvre d'une offre de service en matière de rénovation thermique de l'habitat privé sur le territoire de la MEL, pour une durée de 3 ans. La date prévisionnelle de démarrage de l'exploitation est fixée au 1er Septembre 2019.

Ont été préalablement consultés :

- La Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL), réunie le 14 Juin 2018 et qui a émis un avis favorable;
- Le Comité Technique (CT), réuni le 31 Mai 2018 dont le collège des représentants de l'établissement a émis un avis favorable et le collège des représentants du personnel a émis un avis favorable.

Dans le cadre de cette procédure, un avis de concession a été envoyé, le 20 septembre 2018 aux publications suivantes :

- Au « Journal Officiel de l'Union Européenne », avis publié le date 25 septembre 2018 (avis n°2018/S 184-417481) ;
- Au « Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics », avis publié le 22 septembre 2018 (avis n°18-131529) ;
- Au Moniteur, avis publié le 05 octobre 2018.

La date limite de remise des plis (candidatures et offres) était fixée au 27 Novembre 2018 à 12 heures.

La Commission de Concession de Service Public (CCSP) a constaté, lors de sa réunion en date du 4 décembre 2018 et suivant le procès-verbal dressé le jour même, que deux (2) entreprises avaient répondu dans le délai fixé, à savoir :

- Pli n° 1 : Groupement : URBANIS – CD2E – SFERENO
- Pli n° 2 : ENERGIES DEMAIN

Après analyse de la conformité des candidatures, l'examen des candidatures a été réalisé au vu des critères issus de l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales et énumérés dans l'avis de publicité (garanties professionnelles et financières, respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du travail et aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public).

Du point de vue de ces trois critères, les candidatures étaient satisfaisantes :

- elles présentaient des garanties professionnelles et financières suffisantes ;
- elles garantissaient le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue à l'article L.5212-1 du Code du travail ;
- elles démontraient une aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

La Commission de Concession de Service Public, réunie le 9 janvier 2019, a dès lors décidé que les entreprises susnommées étaient admises à présenter une offre dans le cadre de la procédure susvisée relative à la mise en œuvre d'une offre de service en matière de rénovation énergétique et a ouvert les offres des entreprises.

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

Il a été procédé à l'analyse des offres et, dans sa séance du 6 février 2019, la Commission de Concession de Service Public a, d'une part, adopté le rapport visé à l'article L.1411-5 du Code général des Collectivités Territoriales, notamment dans sa partie relative à l'analyse des propositions des deux candidats ayant déposé une offre et, d'autre part, émis l'avis d'inviter à la libre négociation avec « l'autorité habilitée à signer la convention » les deux candidats ayant déposé une offre.

Les candidats ont été invités, par courrier en date du 8 février 2019, à un premier tour de questions écrites et ont été amenés à répondre pour le 28 février à 12h00.

Un second tour de négociations orales a alors été engagé le 7 mars 2019 avec le premier candidat et le 8 mars avec le second.

Les candidats ont été invités par courrier en date du 19 mars 2019 à répondre à d'autres questions complémentaires et proposer une offre intermédiaire avec une réponse attendue pour le 1er avril 2019.

Un dernier tour de négociations orales a alors été engagé le 8 avril avec les deux candidats.

A la suite des discussions et négociations, les candidats ont été invités, par lettre de consultation en date du 12 avril 2019, à remettre leur offre finale pour le 3 mai 2019 à 12h00.

III. Choix du concessionnaire

Au vu des éléments recueillis et du rapport joint en annexe à la présente délibération, Monsieur le Vice-Président délégué propose de retenir l'offre du groupement URBANIS – CD2E – SFERENO. Elle se structure autour d'un parcours de service complet allant du repérage des ménages au suivi de la phase travaux, en passant par un accompagnement technique et financier tout au long de l'élaboration du projet de rénovation. Le groupement s'appuie sur la mise en œuvre de visite à domicile pour mettre en confiance le ménage dès les premières étapes du parcours de service et sur une mobilisation des professionnels adaptée et facilitant les partenariats.

Le groupement propose l'utilisation de nombreux outils de communication participant à une stratégie marketing offensive et cohérente. Il met à disposition de la Concession une plateforme web dont l'ensemble des fonctionnalités sont déjà opérationnelles.

Le candidat propose un tarif de prestation pour les usagers allant de 990€ TTC à 792€ TTC (tarif social pratiqué pour les ménages intermédiaires), un prix plus attractif pour l'utilisateur et une structure tarifaire qui semble pertinente.

Cette offre d'accompagnement prévoit 1 660 mises en chantier d'ici la fin de la concession en 2022, répondant ainsi aux objectifs de massification des projets de rénovation énergétique de l'habitat privé sur le territoire métropolitain.

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

Les discussions ont permis d'aboutir à un contrat équilibré, dans le respect des conditions substantielles de la mise en concurrence et des principes de la concession de service public.

Les stipulations financières du contrat prévoient que :

- la rémunération du concessionnaire sera substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service. La rémunération du concessionnaire sera constituée par les ressources que procure l'exploitation du service à savoir notamment la tarification du parcours de service, les frais de gestion relatifs à la valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (CEE), issus des travaux d'économie d'énergie réalisés par les ménages, les recettes issues des partenariats avec les professionnels.

La grille tarifaire applicable sur la durée du contrat s'établit comme suit :

Tarif TTC	Tarif de base TTC	Tarif social TTC
Module définition du projet (étape 1)	300 €	240 €
Module lancement des travaux (étape 2)	345 €	276 €
Module accompagnement travaux (étape 3)	345 €	276 €
Module complet travaux (étapes 1 à 3)	990 €	792 €

- le versement par l'Autorité concédante au Concessionnaire, en application de l'article L.2224-2-1° du code Général des Collectivités Territoriales, d'une subvention forfaitaire d'exploitation pour un montant de 647 901 € sur la durée du contrat.

- le versement par l'Autorité concédante au Concessionnaire d'une subvention complément de prix destinée à compenser la mise en œuvre des prestations objet de la concession à des conditions financièrement contraignantes pour un montant estimé, sur la base des hypothèses de ventes repris dans l'offre du Concessionnaire, à 1 905 775 € HT sur la durée du contrat.

La grille de subvention complément de prix applicable sur la durée du contrat s'établit comme suit :

	Subvention complément de prix de base TTC	Subvention complément de prix tarif social TTC
Module 1	432 €	516 €
Module 2	258 €	312 €
Module 3	258 €	312 €
Module complet (étapes 1 à 3)	948 €	1 140 €

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

- la rétrocession des recettes de valorisation des CEE net des frais de gestion à hauteur de 90% à l'usager et de 10% à l'Autorité concédante pour un montant estimé, sur la base des hypothèses de ventes repris dans l'offre du Concessionnaire, à 325 360 € sur la durée du contrat.
- un mécanisme de partage entre le Concessionnaire et l'Autorité concédante de la marge réelle d'exploitation excédant la marge d'exploitation prévisionnelle définie dans les comptes d'exploitation prévisionnels en fonction de l'atteinte d'objectifs de performance définis au contrat.
- une révision des conditions financières notamment en cas d'admissibilité au dispositif de financement ELENA ou en cas d'obtention d'autres subventions

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, ont été transmis aux membres du Conseil de la Métropole :

- les procès-verbaux de la Commission de Concession de Service Public (CCSP) :
- le procès-verbal d'ouverture des candidatures du 04 décembre 2018 ;
- le procès-verbal de choix des candidats admis à présenter une offre et d'ouverture des offres du 09 janvier 2019 accompagné du rapport d'analyse des candidatures ;
- le procès-verbal d'analyse des offres et d'avis préalable à la négociation du 06 février 2019 accompagné du rapport d'analyse des offres initiales ;
- le rapport de Monsieur le Vice-Président délégué sur les motifs de choix du concessionnaire et l'économie générale du contrat de concession de service public pour la mise en œuvre d'une offre de service en matière de rénovation thermique de l'habitat privé sur le territoire de la MEL ;
- le projet de délibération approuvant le choix du concessionnaire ;
- le projet de contrat et ses annexes.

Par conséquent, conformément à l'article L 1411-7 du Code général des collectivités territoriales et au vu du rapport joint, la commission principale Logement, Politique de la Ville et Jeunesse consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) d'approuver le choix de du groupement URBANIS – CD2E – SFERENO comme concessionnaire du service public pour la mise en œuvre d'une offre de service en matière de rénovation thermique de l'habitat privé sur le territoire de la MEL, pour une durée de 3 ans ;
- 2) d'approuver le contrat de concession de service public et ses annexes, sur la base de son offre de base, pour un montant de 5 338 214 € HT ;
- 3) d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le contrat de concession de service public et tous documents nécessaires à son exécution ;

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

- 4) d'autoriser Monsieur le Président à effectuer tous actes, diligences et formalités nécessaires à la prise d'effet et à l'exécution du contrat de concession de service public ;
- 5) d'imputer les dépenses d'un montant de 647 901 € TTC au titre de la subvention forfaitaire d'exploitation et de 2 286 930 € TTC au titre de la subvention complément aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement sur l'opération 695O003, compte 6574, fonction 552;
- 6) d'imputer les recettes d'un montant de 325 360 € HT aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement sur l'opération 695O003, compte 7478, fonction 552.

Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Le groupe Indépendant des Elus Communautaires ayant voté contre et le groupe Métropole Communes Unies s'étant abstenu.

Acte certifié exécutoire au 05/07/2019