

CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC SOUS FORME DE CONCESSION DE SERVICE POUR LE FINANCEMENT, LA CONCEPTION, LA CONSTRUCTION, L'ENTRETIEN - MAINTENANCE ET L'EXPLOITATION D'UN CREMATORIUM

RAPPORT DU CHOIX DU DELEGATAIRE

1. PREAMBULE

Consciente que l'évolution des pratiques dans le domaine funéraire va conduire à un renforcement du recours à la crémation dans les années à venir, et afin d'améliorer son offre de service funéraire, la Ville de Saint-Junien envisage la construction d'un crématorium sur son territoire.

Compte tenu des orientations stratégiques prises par la Ville, et de la spécificité que présente la gestion de tels équipements, le recours à un mode de gestion délégué de type délégation de service public sous forme de concession de service est apparu comme le montage contractuel le plus pertinent pour la réalisation de ce projet.

Par délibération en date du **27 mai 2021**, le conseil municipal a approuvé le principe du recours à une délégation de service public sous forme de concession de service ayant pour objet :

- La conception et la construction du crématorium et de ses équipements ;
- Le financement de l'ensemble des études et travaux nécessaires à la réalisation de ces ouvrages ;
- L'entretien, la maintenance (en ce compris le gros entretien renouvellement) de l'ensemble des ouvrages réalisés ainsi que des équipements du service ;
- L'exploitation du service dont l'équipement est le siège.

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

2.1 Lancement de la procédure

Par délibération en date du **27 mai 2021**, le conseil municipal de la Ville de Saint-Junien a approuvé le principe du recours à un contrat de délégation de service sous forme de concession de service pour **la construction et l'exploitation du crématorium**.

La procédure concernait ainsi une délégation de service public sous forme de concession de service, soumise aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT et R. 1411-1 et suivants du CGCT, ainsi qu'aux dispositions de l'article L. 1121-3 et à la troisième partie du code de la commande publique.

L'avis de concession a fait l'objet d'une publication dans les supports suivants :

- BOAMP
- JOUE
- Résonance funéraire

Quatre (4) dossier de candidature ont été reçus dans les délais impartis, soit au plus tard le **30 septembre 2021 à 16h00**, à savoir :

- La société crématoriums du Groupe Etchart
- Le groupement OGF/Elysio Invest ;
- La société nouvelle de crémation ;
- La société SCF.

2.2 Sélection des candidatures

Le 14 octobre 2021, la Commission concession s'est réunie en vue d'analyser les dossiers de candidature et **a admis les quatre candidats précités à déposer une offre.**

2.3 Analyse des offres

Une seule offre a été reçue dans les délais impartis, soit au plus tard le **14 mars 2022 à 16h00**, à savoir le groupement OGF/Elysio Invest.

A la suite de l'analyse des offres par la Commission concession réunie le **5 mai 2022**, **le candidat a été admis en négociation.**

3. RAPPEL DU DEROULEMENT DES NEGOCIATIONS

Suivant l'avis de la Commission, Monsieur le Maire de Saint-Junien a décidé d'engager les négociations avec le candidat ayant remis une offre : **le groupement OGF/Elysio Invest.**

Un tour de négociations a été organisé.

La réunion de négociations s'est déroulée dans les locaux de la Ville le **21 juillet 2022**. Cette réunion a eu pour objet la présentation par le candidat de son offre et les réponses aux questions relatives à la qualité du service, au projet architectural ainsi qu'aux éléments financiers et juridiques.

A la suite de ces auditions, le candidat a reçu confirmation des questions qui lui a été posées et a été invité à **remettre une offre finale à la Ville pour le 16 septembre 2022.**

Le groupement OGF/Elysio Invest a remis une offre finale dans les délais impartis.

4. MOTIFS DU CHOIX DU DELEGATAIRE

Pour rappel, et conformément aux dispositions de l'article 7 du règlement de consultation, le jugement des offres a été effectué en considération des critères suivants, hiérarchisés par ordre décroissant d'importance :

1. **La qualité du service rendu aux usagers et l'adéquation des moyens proposés avec les objectifs poursuivis**, analysée au regard de la méthodologie proposée par le candidat pour l'accueil des familles, de l'organisation des cérémonies et des crémations, de l'organisation de l'exploitation, de la stratégie de communication et des moyens humains et techniques du service, la mesure de la satisfaction des clients (familles et OPF).

2. **L'intérêt de l'offre sur le plan financier**, analysé au regard de la tarification proposée pour les usagers du service, du niveau de redevances, du plan d'investissement et de financement et de la robustesse financière du projet.
3. **La qualité du projet d'investissement et l'adéquation des moyens proposés aux objectifs du projet**, analysée au regard de la qualité du projet architectural et paysager des équipements proposés notamment concernant l'optimisation de la parcelle et de l'emprise foncière de l'équipement, de la prise en compte du développement durable, du planning prévisionnel des travaux, des moyens humains et techniques et du plan de renouvellement.

Par application des critères présentés ci-dessus et au vu du rapport d'analyse de l'offre finale, il est proposé au conseil municipal de retenir l'offre du groupement candidat OGF/Elysio Invest.

En effet, cette offre présente plusieurs points forts au regard des critères d'analyse des offres énoncés au règlement de consultation, qui sont présentés ci-après.

4.1 **Qualité du service proposé et adéquation des moyens proposés avec les objectifs poursuivis**

Sur ce critère, le groupement OGF/Elysio Invest soumet une offre qualitative, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Une offre de service exhaustive et de qualité au profit de l'ensemble des usagers et qui répond aux attentes exprimées par la Ville de Saint-Junien dans le cahier des charges (système de réservation en ligne, accueil des familles, crémation, cérémonies simples et personnalisées, locations de salles, remise des cendres, dispersion des cendres le cas échéant, services complémentaires.). Il démontre à travers son offre sa volonté d'accompagner les familles et de s'adapter aux besoins et à la volonté de chacune ce qui est très satisfaisant ;
- Le déploiement d'actions pertinentes afin d'assurer un haut niveau de service : traçabilité des opérations, certification du service, contrôle externe et autocontrôle, audit, questionnaire qualité et de satisfaction tant auprès des usagers que des opérateurs funéraires, relations avec la Collectivité avec notamment la tenue annuelle d'un comité d'éthique, actions de communication tant avant et pendant que la construction que durant l'exploitation ;
- Le candidat présente une organisation performante pour l'exploitation du service : amplitude horaire d'ouverture adaptée à la fréquentation envisagée du crématorium permettant d'offrir 25 à 30 créneaux par semaine aux usagers, forte adaptabilité aux évolutions et nécessité du service en cas de besoins (hausse de l'activité, continuité du service public, etc.), méthodologie complète pour assurer l'exploitation du service en cas de panne ;

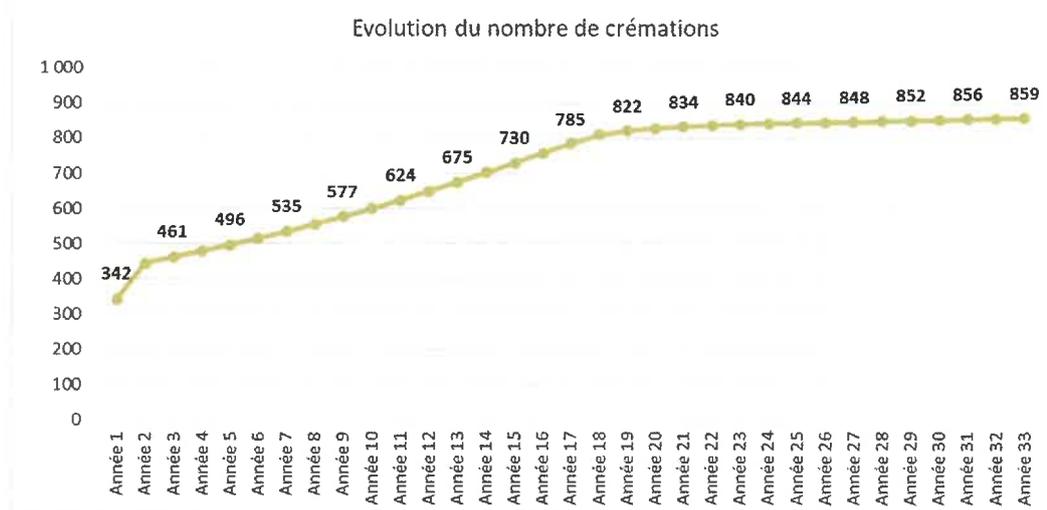
OGF/Elysio Invest	
Horaires d'accueil des familles	ouverture du crématorium assurée hors jours férié : <ul style="list-style-type: none"> • Du lundi au samedi de 9H00 à 17h30 en continu; • L'équipement sera fermé le lundi tant que le seuil de 450 crémations ne sera pas atteint.

OGF/Elysis Invest	
Nombre de créneaux	<ul style="list-style-type: none"> • 5 créneaux horaires par jour ; • Total : 25 créneaux sur une plage hebdomadaire (30 à partir de 450 crémations).

- Des moyens humains en nombre suffisants 1 responsable de crématorium compté pour 0,5 ETP car partagé avec un autre site (Commune d'Ajain) et 2 agents polyvalents de crématorium comptés pour 1,5 ETP jusqu'à 800 crémations + 0,5 ETP supplémentaire à partir de 800 crémations par tranche de 400 crémations (donc 2 ETP d'agent polyvalent jusqu'à 1200 crémations) ce qui permet d'optimiser les coûts de fonctionnement du crématorium tout en garantissant la présence de deux agents formés sur place lorsque le crématorium sera en fonctionnement. Par ailleurs, le groupement indique disposer d'un appui au niveau du siège national de son groupe (administratif, comptabilité, etc.) ;
- Une proposition satisfaisante en matière de maintenance technique, à même de permettre le maintien en bon état de l'équipement et de ses composantes tout au long de la durée du contrat.

4.2 Intérêt de l'offre sur le plan financier

L'offre financière du groupement OGF/Elysis Invest se base sur des prévisions de fréquentations cohérentes au regard des hypothèses utilisées :



Toutefois, la grille tarifaire proposée est assez élevée avec notamment un tarif pour une crémation adulte à 850 €TTC. Cette tarification peut s'expliquer par le faible prévisionnel de fréquentation (709 en moyenne, quand un crématorium est rentable à partir de 500 crémations annuelles) et par l'inflation.

Le groupement OGF/Elysis Invest propose un mécanisme de calcul de redevance favorable à la Collectivité. En effet, la proposition finale du candidat permet en effet à la Ville de percevoir chaque année, une redevance fixe de 10 000 €, assortie d'une part variable calculée sur le chiffre d'affaires du crématorium et d'une clause de retour à meilleure fortune permettant, en cas de surperformance, le versement

à la Ville 15% du montant résultant de la différence entre le résultat d'exploitation réel constaté et le résultat d'exploitation envisagé.

OGF/Elysio Invest	
Redevance fixe (minimum 5 000€ - article 30.1 du contrat)	10 000 €
Redevance variable	Le candidat propose un système de 3 paliers comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 450 à 650 crémations : 2,5% du CA • De 651 à 850 : 5% • A partir de 851 : 10%
Clause de retour à meilleure fortune	15% du différentiel entre le chiffre d'affaires hors taxe de l'année réellement constaté et le chiffre d'affaires hors taxe de l'année prévisionnelle figurant dans le compte d'exploitation prévisionnel
Total redevances (en moyenne annuelle)	55 340 €

4.3 Qualité du projet d'investissements et adéquation des moyens proposés aux objectifs du projet

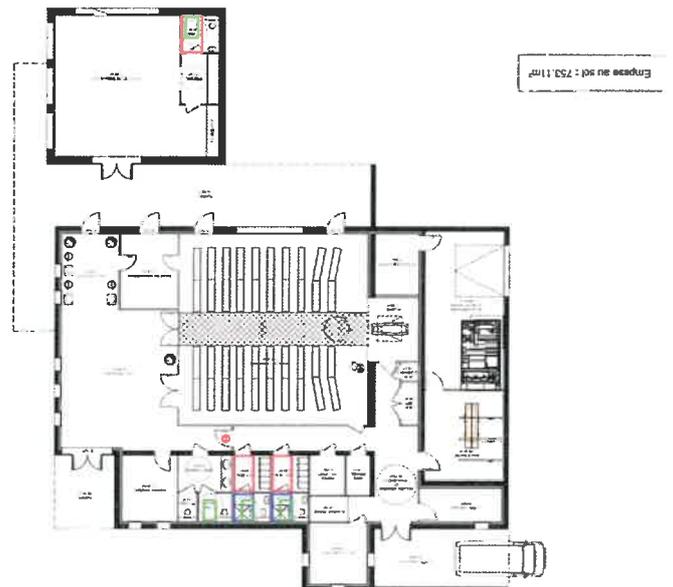
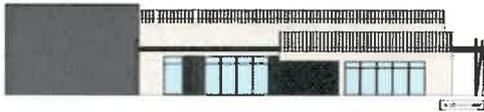
La proposition architecturale du candidat présente un projet qualitatif, intégrant le passé ouvrier de la ganterie, d'une bonne superficie (SU : 524 m²), moderne et sobre, sans exubérance, dégagant une atmosphère sereine et apaisante, en cohérence avec la destination du bâtiment et ce futur lieu de recueillement. Il répond ainsi aux attentes de la Ville notamment en termes de qualité et de modularité.

Le projet s'inscrit en outre dans une démarche environnementale ambitieuse intégrée dès la conception du projet en passant par la phase travaux et jusqu'à son utilisation, mais sans viser la certification HQE. La démarche environnementale et l'application de la réglementation RE2020 sont des points forts de l'offre et permettent de limiter l'impact du projet en intégrant, de la conception à l'usage du bâtiment, un choix réfléchi des matériaux et des techniques constructives. Dans le cadre de son offre finale, le candidat intègre la mise en place de panneaux photovoltaïques.

La mise en œuvre d'un système de crémation/filtration de qualité répondant dans une large mesure à l'arrêté du 28 janvier 2010 relatif à la hauteur de la cheminée et aux quantités maximales de polluants contenus dans le gaz rejeté dans l'atmosphère ;

Le planning de travaux apparaît optimisé (27 mois) répondant ainsi de manière satisfaisante aux attentes de la Ville de Saint-Junien.

Les plans et perspectives de l'équipement proposé sont présentés ci-après :



5. ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT

Les principales caractéristiques du Contrat seront les suivantes :

5.1 Objet et durée

Le Contrat aura pour objet de confier au Délégué la création du Crématorium de Saint-Junien puis l'exploitation du service public de crémation dont le Crématorium sera le siège.

A ce titre, le Délégué aura à sa charge :

- La conception du Crématorium ;
- La réalisation des travaux, comprenant l'acquisition des équipements mobiliers ;
- Le financement des investissements ;
- L'entretien, la maintenance et le GER du Crématorium et de ses équipements ;
- La gestion administrative, technique et commerciale du Crématorium.

L'exploitation du service sera assurée, par le Délégué à ses risques et périls et sa rémunération proviendra exclusivement des recettes d'exploitation des activités dont il aura la charge au terme du Contrat.

La durée du Contrat sera de 35 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

5.2 Principales obligations du Délégué

Les principales obligations du Délégué au terme du contrat seront les suivantes :

- La conception du Crématorium ;
- La réalisation des travaux de réalisation du Crématorium et de ses équipements, y compris l'acquisition des équipements mobiliers ;
- Le financement de ces investissements ;
- L'exploitation du service de crémation, comprenant, notamment :
 - La gestion du personnel ;
 - La relation contractuelle et commerciale avec les usagers (accueil, information et accompagnement des familles) ;
 - La responsabilité des opérations de crémation :
 - La réception des cercueils et leur conservation en attendant la crémation ;

- L'organisation des cérémonies à la demande des familles ou de leurs mandataires ;
 - La crémation des pièces anatomiques d'origine humaine à la demande des établissements de santé ;
 - La crémation des cercueils et des restes mortels ;
 - La pulvérisation des cendres ;
 - Le recueil des cendres ;
 - La remise des cendres aux familles et éventuellement le stockage temporaire des urnes, notamment pour le cas où les familles ne souhaitent pas récupérer immédiatement les cendres ;
 - La dispersion des cendres et les opérations nécessaires à l'enfouissement des cendres ou au scellement des urnes, à la demande des familles ou de leur mandataire ;
- L'entretien, la maintenance et le GER des ouvrages et équipements qui devront répondre en permanence à la réglementation applicable ainsi qu'aux besoins du service.

5.3 Réalisation des travaux de construction du Crématorium

Le Délégué assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de réalisation du Crématorium et assumera, à ses risques et périls, l'ensemble des charges et prérogatives liées à cette qualité.

En tant que maître d'ouvrage, le Délégué assurera ainsi, sous son entière responsabilité la conception et la construction du Crématorium conformément aux stipulations du Contrat ainsi que, de manière générale, en conformité avec la réglementation en vigueur et conformément aux règles de l'art.

A ce titre, le Délégué s'engagera à exécuter, à ses frais et risques, l'ensemble des études, développements, travaux et démarches administratives nécessaires à la réalisation des travaux puis à la Mise en Service du Crématorium de manière à ce qu'il réponde aux exigences exprimées par le Délégué aux termes du Contrat et ce, conformément aux lois, règlements et normes en vigueur.

Le Délégué sollicitera et obtiendra toutes les Autorisations Administratives nécessaires à la réalisation du Crématorium, et sera responsable, en collaboration avec les services de la Ville de préparer le dossier permettant d'obtenir l'autorisation préfectorale prévu par les dispositions de l'article L. 2223-40 du CGCT.

Le candidat retenu s'est engagé à une mise en service du Crématorium dans un délai de **27 mois à compter de la date d'entrée en vigueur du Contrat**.

Ce délai constitue un engagement ferme du candidat, et tout retard dans la date de mise en service donnera lieu à une pénalité de **200 € par jour de retard**.

La Ville sera en outre autorisée à contrôler, sur pièce et sur place, l'avancée et le bon déroulement des travaux.

5.4 Montage juridique et financier

Le titulaire du contrat sera une société de projet spécifiquement créée et dédiée au crématorium de la Ville dont OGF sera l'unique actionnaire.

Cette société, qui bénéficiera pendant toute la durée du contrat d'une garantie de son Actionnaire en cas de défaillance pour quelle que cause que ce soit dans l'exécution du service ou de ses engagements à l'égard des tiers, sera directement responsable vis-à-vis de la Ville de la bonne exécution des missions déléguées.

Le contrat prévoit en outre la mise en place par le Délégué de trois garanties spécifiques, visant à garantir la Ville en cas de mauvaise exécution du contrat :

- Une garantie bancaire autonome à première demande à hauteur de 5% du montant des travaux. Cette garantie pourra être appelée par la Ville en cas de mauvaise exécution par le Délégué de ses obligations de conception et de réalisation travaux.
- Une garantie bancaire à première demande d'un montant maximum de 20 000 euros couvrant les montants éventuellement dus par le Délégué au titre des pénalités prévues par le Contrat en cas de mauvaise exécution du service.
- Une garantie bancaire autonome à première demande égal au montant des dépenses d'entretien-maintenance et de GER restant à réaliser en fin de Contrat, pour couvrir la éventuelles sommes dues par le Délégué pour la remise en parfait état d'entretien des ouvrages et équipements du Contrat.

5.5 Conditions financières et rémunération du Délégué

La rémunération du Délégué sera constituée des ressources liées à l'exploitation du Crématorium.

L'ensemble des charges dues à l'exploitation du Crématorium (y compris les charges d'entretien, de maintenance et de renouvellement) et aux travaux de construction, et plus généralement l'ensemble des charges relatives à la gestion du service délégué sont supportées par le Délégué qui se rémunérera sur les tarifs perçus auprès des usagers.

Le montant des travaux s'établit à **1 675 000 €HT**. Au total, le Délégué prévoit un coût d'opération de **2 596 000 €HT**, intégrant **640 000 €HT** relatifs aux équipements et matériels et **281 000 €HT** d'honoraires et frais de maîtrise d'œuvre.

Les dépenses prévisionnelles de gros entretien et le renouvellement des biens sont évaluées à **783 000 €HT** sur la durée du Contrat.

Le Délégué sera en outre redevable envers la Ville d'une redevance d'occupation du domaine public constituée :

- D'une part fixe annuelle d'un montant de **10 000 € HT** et actualisé chaque année en application de la formule définie à l'Article 29 du Contrat.

- D'une part variable correspondant à :
 - 450 à 650 crémations : 2,5% du CA.
 - De 651 à 850 : 5%.
 - A partir de 851 : 10%.
- D'une redevance complémentaire correspondant à 15% de la différence entre le chiffre d'affaires hors taxe de l'année réellement constaté et le chiffre d'affaires hors taxe de l'année prévisionnelle figurant dans le compte d'exploitation prévisionnel.

5.6 Conditions d'exécution du service

Le Délégué assurera l'exploitation du service à ses risques et périls.

Dès la mise en service du Crématorium et pendant toute la durée du Contrat, le Délégué sera seul responsable du bon fonctionnement du service.

Le Délégué prendra toutes les assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble de ses responsabilités.

Le Délégué assurera par ailleurs l'ensemble des obligations liées à l'entretien, à la maintenance et au gros entretien renouvellement du bâtiment, du four et des équipements qui devront répondre en permanence à la réglementation applicable ainsi qu'aux besoins du service.

Dans ce cadre, dans un délai de six (6) mois, suivant la Date de Mise en Service du Crématorium, un inventaire des biens de la délégation sera établi par le Délégué. Cet inventaire devra comporter, pour chaque ouvrage et bien :

- Une description détaillée ;
- Sa date de mise en service ;
- L'état et la date estimative de son prochain renouvellement.

Cet inventaire sera mis à jour chaque année par le Délégué.

5.7 Rôle de la Ville

La Ville conservera un droit d'information et de contrôle permanent du service délégué.

Des sanctions (pénalités, exécution d'office, résiliation pour faute) seront prévues par le contrat pour assurer le respect de l'ensemble des obligations du Délégué.

Conformément aux dispositions des articles L. 3131-5 et R. 3131-2 à R. 3131-4 du Code de la commande Publique, le Délégué produira chaque année un rapport comportant, notamment, les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat et une analyse de la qualité du service.

6. CONCLUSION

J'ai choisi de retenir le groupement « **OGF/ Elysio Invest** » pour la construction et l'exploitation du crématorium de la Ville de Saint-Junien dans le cadre d'un contrat de délégation de service public qui permettra à la Ville de disposer de moyens de contrôle et de maîtrise de l'exécution du contrat par le Déléguataire sur une durée de **35 ans**.

Je tiens à préciser que le candidat que j'ai retenu a produit une offre de qualité qui garantit **une qualité de service élevée** et **la mise à disposition de moyens cohérents** avec la nature du service et la qualité du service proposé, en réponse aux attentes de la Ville.

Par conséquent, le 8 décembre 2022, le conseil municipal devra se prononcer sur :

- **Le choix du groupement « OGF/ELYSIO INVEST » comme déléguataire ;**
- **L'approbation des termes du contrat de délégation ainsi que de ses annexes ;**
- **L'autorisation à me donner pour signer le contrat de délégation ainsi que les documents afférents.**



Le Maire
Pierre ALLARD

Annexes :

- PV relatif au choix des candidats admis à présenter une offre
- PV relatif à l'analyse des offres
- Rapport d'analyse des offres initiales
- Rapport d'analyse de l'offre finale
- Projet de contrat et ses annexes