



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 12 FEVRIER 2026

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 39

En exercice : 39

Ayant pris part à la délibération : 37

Mis en ligne le : 16 FEV. 2026

L'an deux-mille vingt-six et le douze du mois de février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de VITROLLES a été assemblé au lieu habituel de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux, articles. L 2121.10 à L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de M. GACHON Loïc, Maire.

Étaient présents à cette assemblée tous les conseillers municipaux à l'exception de :

Présents : M. GACHON - M. MONDOLONI - Mme CZURKA- M. AMAR - Mme MORBELLI - M. MERSALI- Mme CUIILLIERE - M. GARDIOL - Mme ATTAF - M. PORTE - Mme NERSESSIAN - M. MICHEL - Mme DESCLOUX - M. PIQUET - M. RENAUDIN - M. OULIE - Mme HAMOU-THERREY - Mme MICHEL - Mme RAFIA - Mme ROSADONI - Mme BERTHOLLAZ - M. DE SOUZA- Mme ROVARINO - Mme CHAUVIN- M. MATHON - M. JESNE - M. SAURA - M. MENGEAUD - Mme MERAKCHI - M. SAHRAOUI - M. LICCIA - M. BOCCIA - Mme SAHUN- M. ALLIOTTE - M. LARLET - M. WAHARTE

Pouvoirs : Mme PIOMBINO à M. WAHARTE

Absents : M. BORELLI - Mme CABRAJAS

Secrétaire de séance : M. Malick SAHRAOUI

APPROBATION DU CHOIX DU DÉLÉGATAIRE ET DU CONTRAT – AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA CRÉATION, LA RÉALISATION ET L'EXPLOITATION D'UN RÉSEAU DE CHALEUR ET DE FRAICHEUR - N°2025L001

N° Acte : 8.8

Délibération n°26-13

1. Cadre général

1.1. Contexte

Considérant que les principaux engagements de la Commune, signataire du PACTE pour la Transition sont :

- Assurer 50% des consommations des bâtiments et de l'éclairage public par une source d'origine renouvelable,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Mettre en œuvre une démarche « territoire à énergie positive » ou « plan climat » citoyenne, ambitieuse, en réduisant au maximum les consommations d'énergie et en développant la production et la consommation d'énergie renouvelable, notamment citoyenne,
- Accompagner tous les citoyens et acteurs de la commune (bailleurs, entreprises, associations ...) dans une logique de développement des énergies renouvelables et de limitation de leur consommation énergétique.

1.2. Objectifs fixés par la Ville

Les objectifs définis par la Ville de Vitrolles sont les suivants :

- Reprendre la gestion et l'exploitation du réseau existant et le moderniser ;
- Développer la part des énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) dans le mix énergétique ;
- Décarboner les consommations d'énergie du Territoire ;
- Développer significativement la desserte énergétique en chaleur du Territoire grâce à l'extension du réseau ;
- Optimiser et maîtriser durablement le coût de la chaleur ;
- Développer / moderniser la relation avec les usagers ;
- Développer à moyen terme un service de distribution de fraîcheur ;
- Assurer la transparence de la gestion technique et financière du réseau ;
- Assurer une transition entre les exploitants et une continuité de service pour la collectivité.

2. Objet de la délibération

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L. 1411-7 du CGCT :

« Deux mois au moins après la saisine de la commission prévue à l'article L. 1411-5, l'assemblée délibérante se prononce sur le choix du délégataire et le contrat de délégation. Les documents sur lesquels se prononce l'assemblée délibérante doivent lui être transmis quinze jours au moins avant sa délibération ».

Ainsi, la présente délibération vise à :

- approuver le choix de retenir comme délégataire la société ENGIE Energie Services ;
- approuver le contrat de délégation de service public (et l'ensemble de ses annexes) tel que résultant du processus de négociation avec ledit candidat ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer ledit contrat et les actes nécessaires à la mise en œuvre du contrat.

3. Rappel de la procédure

3.1.Consultation et principe de déléguer

Par délibération du Conseil Municipal du 6 février 2025, la Ville a approuvé le principe de recourir à une concession portant délégation service public pour la conception, la réalisation et l'exploitation d'un réseau public de chaleur et de fraîcheur, en application des articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du CGCT.

Par cette délibération, le Conseil a approuvé les caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire, et a autorisé Monsieur le Maire à engager la procédure de délégation de service public ainsi qu'à prendre les actes nécessaires dans le cadre de cette procédure, et à signer tout document y afférent.

3.2.Avis de publicité

Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé le 11/02/2025 aux publications suivantes :

- Journal officiel de l'Union Européenne : annonce parue le 12/02/2025
- Bulletin officiel d'annonces des marchés publics : annonce parue le 12/02/2025
- Revue spécialisée Le Moniteur des Travaux Publics : annonce parue le 14/02/2025
- Profil acheteur "achat Public" : annonce parue le 14/02/2025

3.3.Analyse des candidatures

Dans le cadre de la procédure de passation, quatre candidats ont soumissionné avant la date limite de réception des candidatures fixée au 14 mars 2025.

- DALKIA
- ENGIE ENERGIES SERVICES
- IDEX
- CORIANCE

Lors de sa séance du 26 mars 2025, la Commission de Délégation de Services Publics a déclaré que les quatre candidats :

- Présentent les garanties professionnelles et financières suffisantes pour exécuter, le cas échéant, la délégation objet de la procédure,
- Attestent du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L5212-1, L5212-4 du Code du Travail,
- Sont aptes à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

3.4. Avis de la Commission de Délégation de services publics sur les offres initiales

Trois candidats ont remis une offre initiale dans les conditions et délais prévus par le règlement de la consultation avant la date limite de réception des offres fixée au 13 juin 2025.

- DALKIA
- ENGIE ENERGIES SERVICES
- IDEX

Les trois candidats ont remis une offre initiale dans les conditions et délais prévus par le règlement de la consultation.

Lors de sa séance du 16 juillet 2025, la Commission de Délégation de Services Publics a procédé à l'analyse des offres initiales conformément aux critères suivants, indiqués dans les documents de la consultation :

Critère n°1 : Qualité technique et environnementale (40 points)
- o Performance énergétique du réseau et performance environnementale du service, notamment de manière non exclusive : plan de développement chaleur et fraîcheur, solutions techniques retenues (chaleur et fraîcheur), puissance installée, volume de vente de chaleur et de fraîcheur, taux d'ENR&R, plan d'approvisionnement, limitation des impacts environnementaux. - o Solutions adaptées aux contraintes du périmètre, notamment de manière non exclusive : réponse aux contraintes techniques (notamment celles présentées dans le document programme et ses annexes), intégration architecturale et paysagère, organisation et moyens mis en œuvre lors des phases de conception et de réalisation des travaux, calendrier travaux - o Moyens organisationnels et conditions techniques mis en œuvre lors de l'exploitation du service public, notamment de manière non exclusive : moyens humains, cohérence du programme de renouvellement, continuité de service Les deux solutions reposant sur la géothermie profonde (Urgonien et Jurassique) et la solution de repli seront analysées de manière globale.
Critère n° 2 : Compétitivité des conditions tarifaires et cohérence du modèle économique et financier (35 points)
- o Compétitivité de la structure tarifaire, notamment de manière non exclusive : tarifs proposés, frais de raccordement - o Pérennisation de la compétitivité tarifaire, notamment de manière non exclusive : clauses de révision tarifaire - o Evaluation du montant des travaux, pertinence et robustesse du plan de financement - o La cohérence et la fiabilité des hypothèses prises pour l'élaboration des comptes d'exploitation prévisionnels Les deux solutions reposant sur la géothermie profonde (Urgonien et Jurassique) et la solution de repli seront analysées de manière globale.
Critère n° 3 : Engagements contractuels et juridiques (15 points)
o Degré d'acceptation et d'amélioration par le candidat, dans le sens des intérêts de la Ville, du projet de contrat et de ses annexes ; ainsi que la robustesse du dispositif contractuel de l'offre : garanties, assurances, garantie apportée à la société dédiée
Critère 4 : Qualité du service rendu aux usagers et relations avec les abonnés et le concédant, et responsabilité sociétale de l'entreprise (10 points)
o Pertinence et qualité des propositions et moyens alloués aux relations avec l'Autorité Délégante, les abonnés, usagers et autres acteurs du réseau : communication, transparence, dispositions prévues dans les polices d'abonnement, accompagnement pour la prévention de la précarité énergétique ; propositions et engagements sur la performance sociétale du service.

Sur la base du rapport d'analyse des offres initiales, la Commission qui s'est tenue le 16 juillet 2025 a proposé à Monsieur le Maire d'engager des négociations avec les trois candidats.

3.5.Négociations

Les négociations ont porté sur l'ensemble des offres des trois candidats dans le respect des conditions de l'article L 3124-1 du Code de la Commande Publique.

Les trois candidats ont été reçus pour un tour oral de négociations les 01 et 02 septembre 2025.

A la suite de cette négociation, les candidats ont remis une offre améliorée.

Les trois candidats ont été ensuite reçus pour un second tour oral de négociations les 21 et 23 octobre 2025.

Les négociations ont été menées dans un strict respect d'égalité de traitement des candidats et de transparence de la procédure, tout en veillant à la confidentialité des échanges.

Sur cette base, il a été proposé de clôturer la phase de négociation, d'en informer les candidats, de leur demander de préciser certains éléments, et de remettre leur offre finale avant avec une date de remise des offres au 17 décembre 2025 12h.

Les trois candidats ont remis une offre finale dans les délais impartis.

3.6.Analyse des offres finales

Le rapport d'analyse des offres finales conduit à placer le candidat ENGIE Energies Services en 1^{ère} position au regard des critères d'analyse.

A la suite de l'établissement de ce classement une mise au point a été organisée avec l'attributaire pressenti.

4. Le projet de contrat

4.1.Objet

Le contrat aura pour objet de délivrer une chaleur et une fraîcheur très majoritairement d'origine renouvelable, par la reprise, la construction et l'exploitation de l'ensemble des ouvrages constituant le réseau de chaleur et de fraîcheur de la Ville.

Le périmètre à desservir est la commune de Vitrolles.

4.2.Durée

Il est conclu pour une durée de 30 ans à partir de la notification.

Cette durée est définie comme étant le temps raisonnablement escompté par le délégataire pour amortir les investissements nécessaires à l'exécution du contrat et de leur impact sur la tarification du service.

4.3.Obligations du futur délégataire

Le délégataire sera chargé de concevoir, financer et réaliser les ouvrages neufs et à exploiter l'ensemble des ouvrages préexistants et neufs de la concession et en particulier à prendre en charge :

- la conception, le financement, la construction de nouvelle(s) centrale(s) ENR&R permettant d'assurer plus de 87-93% du mix énergétique annuel du réseau à compter de l'exercice 2029 et 87-96% à compter de l'exercice 2031 (selon le scénario avec électricité verte) ;
- la conception, le financement, la construction des extensions du réseau de chaleur et du réseau de fraîcheur ;
- le redimensionnement, la rénovation des équipements de distribution et livraison existants ;
- la conception, le financement, la construction d'équipements d'appoint secours de chaleur et fraîcheur en cohérence avec le plan de développement ;

- la conception, le financement et la construction de l'ensemble des Travaux de Premier Etablissement dans les conditions du contrat
- la conduite, l'entretien et la maintenance des installations dans les conditions prévues au contrat
- L'approvisionnement en combustibles et énergies, la production, la fourniture et la distribution de la chaleur et de la fraîcheur ;
- la fourniture de chaleur et de fraîcheur aux usagers, la gestion des relations avec les abonnés y compris la commercialisation et le développement du Service, et les actions de communication associées ;
- la perception des recettes correspondantes auprès des abonnés, y compris la gestion des impayés ;
- la continuité du service public dans le respect des principes d'égalité des usagers, de laïcité et de neutralité du service public ;
- Le suivi du patrimoine de la Délégation de Service Public ;
- Le respect des objectifs de qualité de service et des engagements environnementaux.

Le délégataire, responsable du fonctionnement du service, l'exploitera à ses risques et périls.

L'Autorité délégante conserve le contrôle du service délégué et doit obtenir du délégataire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

4.4.Relation avec les abonnés, rôle de la Ville

Les relations entre les abonnés et le délégataire sont définies dans le règlement de service.

La Ville conserve un droit d'information et de contrôle permanent du service concédé. Des sanctions (pénalités, résiliation, mise en régie...) sont prévues par le contrat pour assurer le respect des obligations du délégataire.

La Ville a la possibilité de procéder à des contrôles directs, techniques et financiers, par des agents dûment mandatés par ses soins ou par un organisme tiers.

4.5.Création d'une structure juridique dédiée

Le contrat de concession de service public sera conclu avec une société dédiée, créée par le candidat attributaire, dont l'objet social demeurera exclusivement dédié à l'exécution du contrat de délégation de service public. Toutes les opérations relatives à cette exécution seront tracées comptablement au sein de la structure dédiée conformément au plan comptable général.

5. Synthèse de l'offre retenue

Les éléments suivants présentent les engagements pris par ENGIE Energie Services dans son offre.

5.1.Eléments techniques :

- Un développement du réseau de chaleur pour atteindre 29 kms linéaires ;
- La rénovation de la quasi-totalité du réseau historique ;
- La création d'un service de fraîcheur au travers de deux technologies : un réseau d'eau glacée et l'installation de systèmes décentralisés ;
- ☞ La création de nouvelles installations de production, dépendant du scénario (Jurassique, Urgonien ou Repli), notamment :
 - Une centrale biomasse exemplaire sur le terrain de la Grande Garrigue ;
 - Une centrale géothermique sur un terrain voisin de la future centrale de la Société de Projet de Géothermie de Vitrolles dans les scénarios Jurassique et Urgonien ;
 - Une centrale de production sur le foncier de la Station d'Épuration de la REPA dans le scénario de repli ;
- ☞ Des chaufferies gaz assureront l'appoints/secours, notamment via la valorisation de chaufferies déjà existantes. Des groupes thermodynamiques préexistants seront également revalorisés.
- ☞ En résultante, un taux d'énergie renouvelable et de récupération entre 87 et 96% à partir de 2031 suivant le scénario sur le réseau de chaleur (électricité d'origine renouvelable comprise).

5.2. Eléments financiers :

- Un investissement important, entre 92,4 et 96,5 millions d'euros HT suivant le scénario, totalement amortis sur la durée du contrat (30 ans).
- Des tarifs de la chaleur et de la fraîcheur compétitifs sur la durée du contrat.
- Un prix moyen de la chaleur égal à 104,3 €TTC / MWh pour le Jurassique, 118,87 € TTC/MWh pour l'Urgonien et 107,48 € TTC/MWh pour l'offre de repli (en date de valeur avril 2025 et avec un niveau de subventions adapté) - tarif indiqué TTC car la majorité des consommateurs finaux de la chaleur (ménages, Ville...) ne récupèrent pas la TVA -
- Une sensibilité des prix protectrice pour les usagers du réseau, vis-à-vis du niveau de subventions et relativement stable par rapport aux cours de l'électricité, de la biomasse, et du gaz, ainsi que des droits de raccordements optimisés,
- Un prix moyen de la fraîcheur égal à 83,12 €HT/ MWh pour le Jurassique, 81,04 € HT/MWh pour l'Urgonien et 82,38 € HT/MWh pour l'offre de repli (en date de valeur avril 2025 et avec un niveau de subventions adapté) - tarif indiqué HT car les utilisateurs de la fraîcheur sont des sociétés qui récupèrent la TVA -

5.3. Proposition de retenir le candidat ENGIE Energie Services

Au regard du Rapport d'Analyse des Offres annexé à la présente délibération, et sur la base du classement des offres, la société ENGIE Energie Services est classée première, avec :

- Un projet technique ambitieux, répondant aux objectifs fixés par la Ville, tant en termes de développement, de taux d'énergie renouvelable et de récupération, de travaux de gros entretien et de renouvellement, que de fiabilité technique et de garantie de continuité de service ;
- Une bonne compétitivité tarifaire et une part de stabilité du prix qui protègent de la volatilité du prix des énergies ;
- Des conditions juridiques satisfaisantes en matière de protection de l'intérêt des usagers et de la Ville ;
- Des dispositions relatives à la transparence et la communication avec les usagers, abonnés et la Ville satisfaisantes, la mise en œuvre d'actions concrètes notamment pour la prévention de la précarité énergétique et l'insertion par l'activité économique.

Il est ainsi proposé aux élus du Conseil municipal :

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-7 du Code général des collectivités territoriales, le projet de contrat, ainsi que les rapports de la Commission prévue à l'article L. 1411-5 du CGCT portant sur l'analyse des candidatures et des offres initiales, le rapport sur les motifs du choix du candidat et l'économie générale du contrat ont été transmis aux membres du Conseil municipal.

Le délai de deux mois après l'ouverture des offres initiales prévu à l'article L.1411-7 du CGCT a bien été respecté.

Aussi, au vu de l'analyse des offres finales il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le choix de retenir comme délégataire ENGIE Energie Services ;
- d'approuver le contrat tel que résultant du processus de négociation ;
- d'autoriser, le cas échéant, le Maire à apporter des ajustements de détail au projet de contrat ne remettant pas en cause des éléments substantiels de celui-ci ;
- d'autoriser le Maire à conclure tout acte nécessaire à la conclusion du Contrat ;
- et par conséquent d'autoriser le Maire à signer le contrat portant délégation de service public et ses annexes et de réaliser toutes autres mesures nécessaires à la signature du contrat.

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

Sont annexés à la présente délibération, les documents qui ont été transmis aux membres du Conseil municipal ou mis à leur disposition :

- Le rapport relatif aux motifs du choix du candidat et à l'économie générale du contrat et son annexe ;
- Le projet de contrat et ses annexes ;
- Le rapport de la Commission de délégation de service public dressant la liste des candidats admis à présenter une offre ;
- Le rapport de la Commission de délégation de service public relatif aux offres initiales des candidats.

Vu les articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L.3100-1 et suivants et R. 3100-1 du Code de la commande publique,
Vu l'article L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération en date du 06 février 2025 par laquelle le Conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le lancement d'une procédure de concession de service public,
Vu le rapport de la Commission de délégation de service public portant sur les candidatures en date du 26 mars 2025,
Vu le rapport de la Commission de délégation de service public portant sur les offres initiales remises par les candidats en date du 16 juillet 2025,
Vu le rapport du Maire établi conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, présentant les motifs du choix du candidat ENGIE Energie Services comme attributaire du contrat au regard des critères de jugement des offres, et adressé aux membres du Conseil municipal le 27 janvier 2026,
Vu le projet de contrat portant délégation de service public

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à l'Unanimité

APPROUVE le choix de retenir la société ENGIE Energie Services comme délégataire pour la concession de service public relative à l'exploitation du réseau de chaleur et de fraîcheur de la Ville de Vitrolles

APPROUVE le Contrat et ses annexes ;

AUTORISE Monsieur le Maire à apporter, le cas échéant, des ajustements de détail au projet de contrat tel que résultant du processus de négociation ne remettant pas en cause des éléments substantiels de celui-ci ;

AUTORISE Monsieur le Maire à conclure tout acte nécessaire à la conclusion du Contrat ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le Contrat portant Délégation de service public et ses annexes et de réaliser toutes autres mesures nécessaires à la signature du contrat.

Le Secrétaire de Séance

M. SAHRAOUI



POUR EXTRAIT CONFORME
VITROLLES, LE **16 FEV. 2026**

P. le Maire et par délégation
Le DGA RESSOURCES

E. PASQUETTI



