

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
7 FEVRIER 2024

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Approbation du choix du
cessionnaire et du
projet de contrat de
concession de service
public relatif à la mise en
œuvre d'une opération de
reconquête écologique de
la plaine de Garenne**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 8 février 2024
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en Préfecture
le 8 février 2024
et qu'il est donc exécutoire.

Le 8 février 2024

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt quatre, le 7 février à 20 heures, le
Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-
en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le
31 janvier deux mille vingt quatre, s'est réuni à l'Hôtel de Ville
sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de
la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur
SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI,
Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur
PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS,
Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame BOUTIN,
Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT,
Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de
CIDRAC*, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON,
Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Madame
ANDRE, Madame BRELURUS, Monsieur de
BEAULAINCOURT*, Madame SLEMPKES, Monsieur
LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur
SALLE, Madame BOGE, Monsieur THOMAS, Monsieur
JEAN-BAPTISTE, Madame CASTIGLIEGO, Madame
FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL,
Monsieur LE GARSMEUR

* Madame de CIDRAC arrive au dossier 24 A 09

* Monsieur de BEAULAINCOURT arrive au dossier 24 A 05

Avaient donné procuration :

Madame AGUINET à Monsieur THOMAS
Madame de CIDRAC à Monsieur LEVEL
Monsieur JOUSSE à Monsieur PERICARD
Madame MEUNIER à Monsieur VENUS
Madame NASRI à Madame PEYRESAUBES
Madame RHONE à Madame CASTIGLIEGO

Secrétaire de séance :

Monsieur MIGEON

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20240207-24-A-11-DE
Date de télétransmission : 08/02/2024
Date de réception préfecture : 08/02/2024

N° DE DOSSIER : 24 A 11

OBJET : APPROBATION DU CHOIX DU CONCESSIONNAIRE ET DU PROJET DE CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC RELATIF A LA MISE EN ŒUVRE D'UNE OPÉRATION DE RECONQUÊTE ÉCOLOGIQUE DE LA PLAINE DE GARENNE

RAPPORTEUR : Monsieur VENUS

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

La Ville de Saint-Germain-en-Laye a acquis 148 hectares de foncier au nord du territoire communal auprès de la Ville de Paris le 23 novembre 2021.

Par délibération en date du 29 juin 2022, le Conseil Municipal a pris acte du lancement d'une procédure de concession de travaux visant à sélectionner un opérateur qui mettra en œuvre une opération de reconquête écologique sur la plaine de Garenne.

I. Rappel des caractéristiques du projet

Pour mémoire, les caractéristiques essentielles de ce projet sont les suivantes :

- Le traitement de la pollution du site,
- L'exploitation du gisement de granulats présents dans le sous-sol de ces terrains et constitué de sables graviers (alluvions anciens),
- Le remblaiement du site par apport de terres inertes ayant pour objectif de permettre à la Ville de Saint-Germain-en-Laye de réaliser, à l'issue de l'exploitation du sous-sol, une reconquête écologique future du site.
- La mise en œuvre d'un projet de reconquête écologique permettant de concevoir de nouveaux usages diversifiés et complémentaires, et de retrouver des fonctionnalités écologiques [trames vertes (espaces végétalisés) et brunes (continuité des sols)] alliant également des intérêts économiques et une appropriation du site par les usagers. Ce projet se traduirait par la mise en œuvre de solutions fondées sur la nature à savoir, les espaces de type biodiversité (restaurations écologiques, actions conservatoires, accueil du public et sensibilisation, création des sites naturels de compensation par l'offre), forestier ou permettant l'implantation d'une ferme solaire ou de solutions de production d'hydrogène vert.

L'esprit global de cette reconquête est de combiner la création d'espaces naturels favorisant la biodiversité avec les activités concourant à la transition énergétique et l'atteinte de la neutralité carbone.

Ainsi, pour une durée souhaitée par la Ville de Saint-Germain-en-Laye de 27 années maximum à compter de la date d'obtention de l'Autorisation Environnementale devenue définitive (objectif visé pour mars 2027), l'opérateur retenu disposera de l'ensemble de l'emprise concédée pour conduire les opérations de traitement des terres polluées, extraire les sables/graviers, remblayer le site par apport de terres inertes uniquement, remettre les terrains en état final conformément à l'Arrêté Préfectoral et aux prescriptions complémentaires liées aux opérations de reconquête écologique.

II. Procédure de sélection

C'est dans ce cadre qu'un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 6 juillet 2022.

Les sociétés candidates étaient invitées à présenter leur candidature au plus tard le 2 septembre 2022.

A l'issue de ce délai, six sociétés ont manifesté leur candidature et ont toutes été admises à remettre une offre par décision de la Commission des délégations de service public lors de sa séance du 28 septembre 2022.

Le dossier de consultation a été adressé à l'ensemble des 6 sociétés candidates le 25 novembre 2022 en les invitant à remettre une offre initiale au plus tard le 24 mars 2023 à 12h.

A l'issue de ce délai, deux sociétés ont indiqué ne pas souhaiter faire une offre.

La Commission des délégations de service public, lors de sa séance du 25 avril 2023, a donné un avis favorable à l'engagement des négociations avec les quatre sociétés ayant présenté une offre.

Trois tours de négociation ont été organisés en mai-juin 2023 ainsi que des échanges sur le contrat de concession en septembre 2023 avec chacune des sociétés candidates.

Les offres finales ont été remises le 27 octobre 2023.

III. Critères de sélection

Les offres ont été appréciées au regard des critères pondérés suivants :

- ◆ **Valeur économique et financière de l'offre appréciée au vu des éléments pondérés suivants (50 % de la note globale) :**
 - Niveau des redevances proposées et conditions de leurs actualisations / révisions (50 %),
 - Pertinence et solidité de la Société Dédiée (15 %),
 - Cohérence et fiabilité du CEP (25 %),
 - Degré d'acceptation/d'amélioration par le candidat du projet de contrat de concession (10 %)

- ◆ **Qualité globale du projet appréciée au vu des éléments équipondérés suivants (50 % de la note globale) :**
 - Cohérence et qualité des modalités de traitement des terres polluées,
 - Pertinence du calendrier et des tranches de mise en œuvre,
 - Cohérence et qualité du plan d'aménagement de reconquête écologique,
 - Cohérence de la prise en charge des enjeux de biodiversité, mesures environnementales,
 - Procédure de contrôle des activités d'extraction et de remblaiement,
 - Qualité des modes de transport des matériaux et remblais,
 - Bilan carbone de l'opération
 - Revenus pérennes des contrats en lien avec la reconquête écologique

IV. Choix de l'opérateur

Au vu de l'analyse des offres finales retracée dans le rapport du Maire, il est proposé au Conseil Municipal de retenir comme attributaire la société LAFARGE GRANULATS.

Cette société présente le projet de réaménagement global du site qui répond le mieux à l'ambition de reconquête écologique portée par la Ville dans son cahier des charges et le meilleur « avantage économique global » au sens du code de la commande publique.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2022 prenant acte du lancement d'une procédure de concession de travaux visant à sélectionner un opérateur qui mettra en œuvre une opération de reconquête écologique sur la plaine de Garenne,

Vu le rapport de la Commission des délégations de service public portant sur les candidatures en date du 28 septembre 2022,

Vu le rapport de la Commission des délégations de service public portant sur les offres initiales en date du 25 avril 2023,

Vu le rapport du Maire établi en application de l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales exposant le déroulement de la procédure, les motifs du choix du candidat retenu par l'exécutif et l'économie générale du contrat de délégation de service public,

Vu le projet de contrat de concession et ses annexes,

À LA MAJORITÉ, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR votant contre, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE (procuration à Madame CASTIGLIEGO), Madame CASTIGLIEGO s'abstenant,

APPROUVE le choix de la société LAFARGE GRANULATS en tant que concessionnaire de l'opération de travaux de reconquête écologique de la plaine de Garenne.

APPROUVE le projet de convention de concession et ses annexes ;

AUTORISE Monsieur le Maire à finaliser la mise au point du contrat et à signer ledit contrat et ses annexes et à prendre toutes mesures nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente délibération ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

CONCESSION DE TRAVAUX



VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Direction des Achats et de la Performance

**CONCESSION DE TRAVAUX POUR LA MISE EN ŒUVRE
D'UNE OPÉRATION DE RECONQUÊTE ÉCOLOGIQUE
SUR LA PLAINE DE GARENNE**

Rapport de Monsieur le Maire
sur le déroulement de la procédure et le choix du concessionnaire

**Dossier aux membres du Conseil Municipal
du 7 Février 2024**

I-	INTRODUCTION	3
1.	Objet du rapport	3
2.	Rappel du contexte et présentation de l’opération.....	3
II-	DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	3
1.	Présentation de la consultation	3
1.1.	Rappel de l’objet et de la nature de la consultation	3
1.2.	Durée du contrat	3
1.3.	Choix et caractéristiques de la consultation (procédure retenue, fractionnement, allotissement, reconduction, variantes /options / P.S.E)	4
1.4.	Déroulement et chronologie de la procédure de concession.....	4
1.4.1-	<i>Étapes préalable au lancement de la consultation</i>	4
1.4.2-	<i>Organisation de la consultation et ouverture des plis</i>	4
1.4.3-	<i>Examen des candidatures</i>	5
1.4.4-	<i>Examen des offres initiales</i>	5
1.4.5-	<i>Négociations et auditions menées avec les candidats</i>	8
1.4.6-	<i>Examen des offres finales</i>	8
III-	<u>ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT</u>	11

Le présent rapport du Maire comprend le présent document de 13 pages et les annexes suivantes :

ANNEXES :

- 1) Le rapport de la Commission DSP du 28 septembre 2022 sur l’examen des candidatures reçues
- 2) Le rapport de la Commission DSP du 25 avril 2023 sur l’examen des offres initiales avant négociation
- 3) Le rapport d’analyse des offres finales après négociation

I- INTRODUCTION

1. Objet du rapport

Le présent rapport du Maire est établi en application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et a pour objet d'accompagner la délibération se prononçant sur le choix du Concessionnaire retenu au terme de la procédure de Concession relative à «la mise en œuvre d'une opération de reconquête écologique sur la plaine de Garenne à Saint-Germain-en-Laye ».

Il a pour objet de :

- 1) Rendre compte du déroulement de la procédure de consultation qui a été mise en œuvre ;
- 2) Présenter les motifs de choix du candidat retenu au terme des négociations ;
- 3) Exposer l'économie générale du contrat de concession.

2. Rappel du contexte et présentation de l'opération

La présente procédure de concession vise à retenir une entreprise ou un groupement d'entreprises en vue de passer un contrat de concession de travaux qui traitera les opérations suivantes :

- Traitement de la pollution du site ;
- Exploitation du gisement de granulats ;
- Remblaiement et remise en état des sols pour un usage futur répondant aux enjeux de reconquête écologique / énergétique ;
- Mise en œuvre d'un projet de reconquête écologique/ énergétique.

II- DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

1. Présentation de la consultation

1.1. Rappel de l'objet et de la nature de la consultation

La procédure retenue est un contrat de « concession de travaux pour la mise en œuvre d'une opération de reconquête écologique sur la plaine de Garenne à Saint-Germain-en-Laye.

La présente consultation est organisée conformément aux dispositions des articles L. 1541-1 à L. 1541-3 du CGCT et L. 1410-1 à L. 1410-3 du CGCT, ainsi qu'aux dispositions du code de la commande publique relatives aux contrats de concession.

La procédure retenue est une procédure restreinte et seuls les opérateurs économiques dont la candidature a été retenue sont invités à remettre une offre sur la base du dossier de consultation qui leur est remis.

A ce titre, les candidats devaient obligatoirement remettre dans une première phase leur candidature et dans une seconde phase leur offre.

1.2. Durée du contrat

Le contrat de concession prendra effet à compter de sa notification. La durée totale du Contrat se décompose en deux périodes :

- ✓ Une période de préparation (estimée de de mi 2024 à mi 2027) correspondant à la constitution et dépôt du D.D.A.E par le concessionnaire, concertation, instruction par les services de l'Etat, diagnostic archéologique ;
- ✓ Une période d'exploitation (estimée à partir de mi 2027) : la durée ne devra pas excéder 27 années.

1.3. Choix et caractéristiques de la consultation (procédure retenue, fractionnement, allotissement, reconduction, variantes /options / P.S.E)

- Les candidats devaient obligatoirement répondre aux exigences minimales définies au projet de cahier des charges joint au dossier de consultation des entreprises (DCE).
- Les variantes à l'initiative de l'acheteur et des candidats étaient par conséquent interdites.
- La consultation ne comportait aucune option ou prestations éventuelles à chiffrer par les candidats.
- Le périmètre de la présente consultation fait l'objet d'une tranche ferme - d'une superficie de 122 ha environ acquise par la Ville de Saint-Germain-En-Laye auprès de la Ville de Paris et située au Sud de la route centrale - et d'une tranche optionnelle d'une superficie de 13 ha appartenant actuellement à l'EPFIF. La Ville de Saint-Germain-en-Laye pourra décider d'affermir la tranche optionnelle à tout moment de l'exécution du contrat de concession.
- La concession est un contrat unique et n'a donc fait l'objet d'aucun allotissement.
- Le mode de calcul et d'estimation de la valeur du contrat a été défini de la façon suivante :
 - La valeur estimée du contrat correspond au chiffre d'affaires total hors taxes du concessionnaire pendant la durée du contrat, eu égard à la nature des prestations qui font l'objet de la concession. Elle prend en compte, conformément à l'article R.3121-2 du Code de la commande publique :
 - « 1° La valeur de toute forme d'option et les éventuelles prolongations de la durée du contrat ;
 - 2° Les recettes perçues sur les usagers des ouvrages ou des services, autres que celles collectées pour le compte de l'autorité délégante ou d'autres personnes ;
 - 3° Les paiements effectués par l'autorité délégante ou toute autre autorité publique ou tout avantage financier octroyé par l'une de celles-ci au délégataire ;
 - 4° La valeur des subventions ou de tout autre avantage financier octroyés par des tiers pour l'exploitation de la délégation ;
 - 5° Les recettes tirées de toute vente d'actifs faisant partie de la délégation ;
 - 6° La valeur de tous les fournitures et services mis à la disposition du concessionnaire par l'autorité délégante, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution des travaux ou à la prestation des services;
 - 7° Toutes primes ou tous paiements au profit des candidats ou des soumissionnaires. »
- Le calcul à prendre en compte est en conséquence le suivant :

Ainsi, la valeur estimée du contrat est évaluée à 400 millions d'euros HT, en valeur au 1^{er} juillet 2022. Il est précisé que cette estimation comporte une marge d'incertitude compte tenu des gains de productivité possibles et des hypothèses prises pour les différents paramètres économiques intervenant dans le chiffrage de la valeur estimée de la concession.

1.4. Déroulement et chronologie de la procédure de concession

1.4.1- Étapes préalable au lancement de la consultation

■ Délibération du Conseil municipal sur le principe de la concession :

Par délibération en date du 29 juin 2022, le Conseil Municipal a pris acte du lancement d'une procédure de concession de travaux visant à sélectionner un opérateur qui mettra en œuvre une opération de reconquête écologique sur la plaine de Garenne.

1.4.2- Organisation de la consultation et ouverture des plis

■ Lancement de la mise en concurrence :

- La consultation a été lancée par avis d'appel public à la concurrence publié le **6/7/2022** sur le Journal d'Annonces Légales le Moniteur, le site marchesonline.com, le BOAMP, le Journal Officiel de l'Union Européenne et le profil d'acheteur Maximilien.

Une note de présentation de l'opération de reconquête écologique et un règlement de la consultation phase candidature étaient joints à l'avis d'appel public à concurrence.

- La remise des candidatures était fixée le 2 septembre 2022.

1.4.3- Examen des candidatures

■ Rappel des critères de sélection des candidatures :

- Les candidatures conformes seront examinées en application des articles R 3123-20 à R3123-21 du Code de la commande publique et au vu des critères pondérés suivants :
 - Capacités techniques et professionnelles au regard des documents fournis au titre de l'article 6.2 du présent document (sur 60 points)
 - Garanties financières au regard des documents fournis au titre de l'article 6.3 du présent document (sur 40 points)
- L'autorité Concédante a fixé un nombre minimal de 5 candidats admis et maximal de 7 candidats admis à présenter une offre.

■ Commission « délégation de service public » d'examen des candidatures :

- A l'issue de délai de réception des candidatures, les sociétés LAFARGE GRANULATS, LES CARRIERES DU BOULONNAIS, TERSEN, CEMEX GRANULATS, EIFFAGE ROUTE IDF et MATERIAUX ROUTIERS FRANCILIENS (M.R.F) ont manifesté leur candidature.
- Les résultats de l'analyse des candidatures ont été présentés à la « Commission délégation de service public » (CDSP) dans sa séance du 28 septembre 2022.
- La Commission DSP a décidé d'agréeer les six candidatures reçues.
- Le dossier de consultation a été adressé à l'ensemble des 6 sociétés candidates le 25 novembre 2022 en les invitant à remettre une offre initiale au plus tard le 24 mars 2023 à 12h.
- Une réunion d'échanges à laquelle les candidats devaient obligatoirement être présents a été organisée le 21 décembre 2022 à partir de 9h00 en salle multimédia de l'Hôtel de Ville à Saint-Germain-en-Laye.
- La participation à une visite commune non obligatoire du site de la plaine de garenne a été organisée le 5 janvier 2023 à 14h00. Les 6 candidats ont participé à la visite.
- Avant la date de réception des offres, les sociétés EIFFAGE ROUTE IDF et CEMEX GRANULATS ont indiqué ne pas souhaiter faire une offre.

1.4.4- Examen des offres initiales

■ Rappel des critères de jugement des offres et de la méthode d'appréciation retenue :

Le jugement des offres a été effectué afin de sélectionner l'offre présentant « *le meilleur avantage économique global* » dans les conditions prévues à l'article L. 3124-5 du Code de la commande publique.

En application de l'article R. 3124-5 du Code de la commande publique, la Ville a défini les critères et sous-critères d'attribution **pondérés suivants** :

	Critère
50 %	Valeur économique et financière de l'offre appréciée au vu des éléments pondérés suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Niveau des redevances proposées et conditions de leurs actualisations / révisions (50%), - Pertinence et solidité de la Société Dédiée (15 %), - Cohérence et fiabilité du CEP (25 %), -
50 %	Qualité globale du projet appréciée au vu des éléments équipondérés suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Cohérence et qualité des modalités de traitement des terres polluées, - Pertinence du calendrier et des tranches de mise en œuvre, - Cohérence et qualité du plan d'aménagement de reconquête écologique, - Cohérence de la prise en charge des enjeux de biodiversité, mesures environnementales, - Procédure de contrôle des activités d'extraction et de remblaiement, - Qualité des modes de transport des matériaux et remblais, - Bilan carbone de l'opération - Revenus pérennes des contrats en lien avec la reconquête écologique

- Les éléments d'appréciation, retenus pour chacun des sous-critères définis ci-dessus, étaient les suivants :

1. Concernant la valeur économique et financière de l'offre

- ❖ Niveau des redevances proposées et conditions de leurs actualisations /révisions :
 - Niveau de redevances totales nettes payées à la Ville sur la durée de la concession
 - Échéancier de paiement des redevances et montant des avances
 - Redevance unitaire brute granulats et redevance unitaire brute remblais
 - Clauses d'indexation des redevances
- ✓ Pertinence et solidité de la Société Dédiée
 - Capital de la société dédiée
 - Fonds propres de la société dédiée
 - Clarté et précision des informations apportées sur la société dédiée (rôles et rapports entre les associés du groupement, formalisation des statuts, moyens apportés à la société dédiée...)
- ✓ Cohérence et fiabilité du CEP
 - Cohérence du CEP avec le contrat de concession de travaux et l'offre financière (cadre financier notamment)
 - Qualité du CEP proposé (hypothèses d'actualisation et d'indexation notamment, répartition des différents coûts et redevances tout au long de l'exploitation...)
- ✓ Degré d'acceptation/amélioration du contrat de concession
 - Acceptation de la répartition des risques opérées dans le contrat de concession et modifications proposées
 - Complétude des informations demandées
 - Degré d'amélioration du contrat de concession proposé (plafond de pénalité, dépôt de garantie, RC, ...)

2. Concernant la qualité globale du projet

- ✓ Cohérence et qualité des modalités de traitement des terres polluées
 - Volume total de terres polluées traité par le candidat
 - Maturité des techniques de dépollution choisies

- ✓ Pertinence du calendrier et des tranches de mise en œuvre
 - Risques pouvant retarder l'obtention de l'AP purgée (accès seine, installation sur site ou non, délai de validation technique de dépollution...)
 - Date de fin d'extraction
 - Plans de phasage proposés : degré de précision et cohérence au regard de l'exploitation
- ✓ Cohérence et qualité du plan d'aménagement de reconquête écologique
 - Qualité générale du projet de reconquête et son intégration entre la forêt de SGL et la future plaine d'Achères
 - Qualité des technosols
 - Qualité du plan de circulation sur le site
 - Existence et montant du budget d'entretien du site après réaménagement
- ✓ Pérennité des revenus des contrats en lien avec la reconquête écologique
 - Montant des redevances énergies vertes
 - Pertinence des solutions proposées d'énergies vertes
 - Solidité des sous-traitants énergies vertes
- ✓ Cohérence de la prise en charge des enjeux de biodiversité et mesures environnementales
 - Traitement des enjeux environnementaux tout au long du process
 - Richesse des haies et couloirs écologiques
 - Existence d'un plan de gestion des écosystèmes et d'un budget prévisionnel dans l'offre
- ✓ Bilan carbone
 - Volume et crédibilité des prévisions d'émission
 - Richesse des scénarii proposés
- ✓ Procédure de contrôle des activités d'extraction et de remblaiement
 - Procédures d'autocontrôle et procédés techniques utilisés pour le contrôle
 - Contrôle d'acceptation des remblais sur site
 - Contrôle des pesages
- ✓ Qualité des modes de transport des matériaux et remblais
 - Pourcentage de transport fluvial des granulats et remblais
 - Accès Seine existant ou à construire

■ **Commission « délégation de service public » d'examen des offres initiales (avant négociation) :**

- A l'issue du délai de réception des offres, les sociétés LAFARGE GRANULATS, LES CARRIÈRES DU BOULONNAIS, TERSEN et MATERIAUX ROUTIERS FRANCILIENS (M.R.F) ont présenté une offre.
- Les résultats de l'analyse des offres ont été présentés à la « Commission délégation de service public » (CDSP) dans sa séance du 25 avril 2023.
- Après étude et avoir pris connaissance de la présentation du rapport d'analyse des offres, dont elle s'est appropriée le contenu et les conclusions, et après en avoir délibéré, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi qu'aux documents de la consultation, la Commission DSP a émis un avis favorable à l'unanimité de ses membres présents, à l'engagement des négociations par Monsieur le Maire ou son représentant avec les candidats suivants :
 - LAFARGE GRANULATS,
 - LES CARRIÈRES DU BOULONNAIS,
 - TERSEN,
 - MATERIAUX ROUTIERS FRANCILIENS.

1.4.5- Négociations et auditions menées avec les candidats

■ Modalités des négociations et auditions menées avec les candidats :

- Le Maire a confirmé sa décision de mener les négociations avec les quatre candidats.

Tel que prévu au règlement de la consultation, ces négociations ont été organisées par des échanges écrits avec les candidats ainsi que des auditions menées en présence des élus, des services et de leurs assistants à maîtrise d'ouvrage.

Trois tours de négociation ont été organisés avec chacun des 4 candidats :

- ❖ 1ère session : 11 et 12 mai 2023
 - ❖ 2ème session : 8 et 9 juin 2023
 - ❖ 3ème session : 28 et 29 juin 2023
- Des questions ont été posées aux quatre candidats le 7 juillet, avec remise d'offres négociées intermédiaires pour le 2 août 2023.
 - Une réunion d'échange avec chacun des 4 candidats a été organisée sur le contrat de concession : 6 septembre 2023
 - Conformément à l'article 7.9 du règlement de la consultation ;
 - ❖ Une demande d'offre finale a été adressée le 29 septembre 2023 aux quatre candidats, avec retour des dernières offres exigé pour le 27 octobre 2023.
 - ❖ Une demande de précisions sur l'offre finale a été adressée le 4 décembre 2023 aux 4 candidats pour un retour exigé le 15 décembre 2023.

1.4.6- Examen des offres finales

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'attribuer la concession de travaux à la société LAFARGE GRANULATS car elle présente le meilleur avantage économique global au sens du Code de la commande publique.

Le Maire fait sienne l'appréciation des offres telle qu'établie dans le rapport d'analyse des offres.

Les motifs du choix de l'offre de la société LAFARGE GRANULATS peuvent être synthétisés de la manière suivante :

❖ Niveau des redevances proposées et conditions de leurs actualisations /révisions :

La redevance nette totale garantie (89,3 M€) est d'un niveau intéressant mais n'est pas la mieux-disante. Toutefois les fortes avances dans le paiement de la redevance (22M€ sur les 4 premières années) ainsi que le haut niveau des redevances brutes d'exploitation (10€/m³) et de remblai (10€/m³) comblent en partie l'écart avec le mieux disant, d'autant que la probabilité de redevances supplémentaires est assez forte (volume garanti plus faible que le mieux disant).

Note obtenue sur ce sous-critère : 38/50

❖ Pertinence et solidité de la société dédiée

Présentation détaillée et cohérente de la société dédiée.

Le capital de la société dédiée et le niveau de fonds propres proposés (20M€ et 10M€) sont très largement supérieurs aux niveaux proposés par les autres candidats.

Note obtenue sur ce sous-critère : 15/15

❖ Cohérence et fiabilité du CEP

Le CEP proposé est cohérent avec l'ensemble des données présentées dans l'offre et le contrat de concession.

Le CEP est d'une grande qualité grâce à la prise en compte de différentes hypothèses d'inflation et d'indexation et une répartition très précise des différents coûts et redevances tout au long de l'exploitation

Note obtenue sur ce sous-critère : 25/25

❖ Degré d'acceptation / amélioration par le candidat du projet de contrat de concession et des annexes

Acceptation du risque conforme au souhait de la Ville. Plusieurs améliorations significatives sur les garanties apportées (notamment le dépôt de garantie et le plafond de pénalités).

Note obtenue sur ce sous-critère : 8/10

❖ Cohérence et qualité des modalités de traitement des terres polluées

Le volume de terres polluées à traiter est le plus important de tous les candidats (440 000 m³ soit 100 000m³ de plus que tous les autres candidats). La majorité du traitement de la dépollution se fera par des technologies matures permettant une validation rapide. Un travail global sur la gestion des terres polluées et la reconstitution des sols à travers un programme R&D qui fait sens par rapport à un objectif municipal d'un projet démonstrateur sur toute la durée.

Note obtenue sur ce sous-critère : 12,5/12,5

❖ Pertinence du calendrier et des tranches de mise en œuvre

Le projet de LAFARGE GRANULATS présente une offre technique solide pour l'obtention de l'AP (sortie fluviale sécurisée et dépollution avec des technologies matures) et un rythme d'exploitation fort permettant une fin de remblaiement en 2050 ce qui laisse plusieurs années pour le développement des plantations et la finalisation du projet de reconquête écologique.

Note obtenue sur ce sous-critère : 12,5/12,5

❖ Cohérence et qualité du plan d'aménagement de reconquête écologique

Le projet de reconquête écologique s'inscrit en continuité de la forêt de SGL et en cohérence avec le futur projet au nord de la route centrale (agriculture bocagère). Ce projet de reconquête écologique est celui qui refait le mieux le lien avec l'histoire du site avant son occupation pour épandage.

Bonne cohérence des aménagements qui devrait en faire une zone de destination pour le secteur confluence, entre plaine et forêt, affirmé par une promenade en terrasse, intégrant les mobilités douces et offrant des points de vue sur le grand paysage jusqu'à la Seine et au-delà. Un budget important est consacré à l'entretien du site après la reconquête écologique y compris après le démantèlement du parc PV et la reforestation de cet espace.

L'offre présentée prend en compte le respect de la qualité agronomique et pédologique pour la reconstruction des sols selon les usages mais intègre aussi les paramètres du changement climatique. Elle représente l'offre la plus qualitative sur cet aspect.

Note obtenue sur ce sous-critère : 12,5/12,5

❖ Cohérence de la prise en charge des enjeux de biodiversité et mesures environnementales

Un budget important est prévu pour la gestion des écosystèmes et des mesures engageantes ont été présentées afin de préserver la biodiversité. La qualité des aménagements est propice à la faune et la flore (existence de plusieurs corridors écologiques, présence de zones humides, important linéaire de haies multistrates).

La proposition de reconstruction des sols est riche de nombreuses coupes adaptées aux usages finaux.

Note obtenue sur ce sous-critère : 12,5/12,5

❖ Procédure de contrôle des activités d'extraction et de remblaiement

Les procédures proposées dans l'offre de LAFARGE GRANULATS sont de qualité et répondent aux attentes de la commune mais auraient pu être plus détaillées en particulier pour les remblais. En outre, il faudra veiller au strict respect de celles-ci.

Note obtenue sur ce sous-critère : 10/12,5

❖ Qualité des modes de transport des matériaux et remblais

LAFARGE GRANULATS est le seul candidat disposant d'une sortie fluviale opérationnelle à ce jour, ce qui renforce significativement son offre en levant le risque le plus important. De plus, les pourcentages de volume proposés en fluvial sont élevés.

Note obtenue sur ce sous-critère : 12,5/12,5

❖ Bilan carbone de l'opération

Société bien implantée en IDF, avec une forte activité dans le béton prêt à l'emploi, avec une stratégie claire de baisser les émissions de carbone pour l'industrie du béton.

Le bilan carbone est de qualité et chiffre l'impact du projet jusqu'en 2100 (granulats bas carbone) avec plusieurs scénarios d'amélioration.

Note obtenue sur ce sous-critère : 12,5/12,5

❖ Revenus pérennes des contrats en lien avec la reconquête écologique

LAFARGE GRANULATS propose un parc PV dans son offre sur une durée de 30 ans avec un démarrage le plus rapide des 4 offres avec un partenaire expérimenté. Ce candidat n'est pas le mieux disant quant au montant des redevances d'énergies vertes versées à la Ville.

Note obtenue sur ce sous-critère : 10/12,5

III- ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT

La société LAFARGE GRANULATS se voit donc confier, en tant que Concessionnaire désigné par la Ville, la mise en œuvre de l'opération de reconquête écologique de la plaine de Garenne dans les modalités suivantes :

- Durée du contrat : 30 ans à partir de la notification du contrat se décomposant en deux périodes :
 - une période de préparation de trois (3) années, débutant à compter de la notification du Contrat au Concessionnaire, et correspondant à la constitution et au dépôt, par ce dernier, du dossier de demande d'Autorisation Environnementale, à la concertation, à l'instruction par les services de l'Etat et au diagnostic archéologique et à l'obtention de l'Autorisation environnementale ;
 - une période d'exploitation de vingt-sept (27) années, débutant à l'obtention de l'Arrêté Préfectoral et correspondant à l'exploitation du gisement et à la mise en œuvre du Projet de reconquête écologique.

- Prestations confiées au Concessionnaire :
 - Traitement de la pollution du site ;
 - Exploitation du gisement de granulats ;
 - Remblaiement et remise en état des sols pour un usage futur répondant aux enjeux de reconquête écologique / énergétique ;
 - Mise en œuvre d'un projet de reconquête écologique/ énergétique.

- Le périmètre du contrat fait l'objet d'une tranche ferme - d'une superficie de 122 ha environ acquise par la Ville de Saint-Germain-En-Laye auprès de la Ville de Paris et située au Sud de la route centrale - et d'une tranche optionnelle d'une superficie de 13 ha appartenant actuellement à l'EPFIF. La Ville de Saint-Germain-en-Laye pourra décider d'affermir la tranche optionnelle à tout moment de l'exécution du contrat de concession.

- Création d'une société par actions simplifiées au capital de vingt millions d'euros avec la garantie d'un niveau de fonds propres au minimum égal à dix millions d'euros pour la durée du contrat

- Le Concessionnaire s'engage à obtenir, auprès des autorités compétentes, les autorisations nécessaires à l'extraction des matériaux, la remise en état des Terrains et la mise en œuvre du projet de reconquête écologique et plus spécifiquement une Autorisation Environnementale en application des articles L. 181-1 et suivants du Code de l'environnement.

- La redevance d'archéologie préventive liée aux opérations est à la charge du Concessionnaire.

- Un contrat est conclu entre la société dédiée de Lafarge Granulats et la société dédiée de Total Energies renouvelables d'une durée de 30 ans afin de mettre en service sur une surface de 16ha une centrale photovoltaïque.

- La quantité des granulats que le Concessionnaire s'engage à extraire est fixé à douze millions trois cent soixante-treize mille tonnes (12 373 000 t) concernant la tranche ferme, et six cent vingt-sept mille tonnes (627 000 t) concernant la tranche optionnelle

- La quantité des terres inertes que le Concessionnaire s'engage à remblayer est fixé à quatorze millions deux cent mille tonnes (14 200 000 t) pour la tranche ferme, dont cinq millions cinq cent huit mille tonnes (5 508 000 t) de terres K3+ et six cent quatre-vingt mille tonnes (680 000 t) pour la tranche optionnelle dont 0 millions de tonnes de terres K3+.

- Les redevances totales nettes que percevra la Ville dans le cadre du contrat sont :
 - Une redevance d'extraction d'un montant minimum garanti de trente-sept millions et cent-dix-neuf mille euros (37,119 M€) pour la tranche ferme et un million et huit cent-quatre-vingt-un mille euros (1,881 M€) pour la tranche optionnelle.

 - Une redevance de remblaiement d'un montant minimum garanti de quarante-deux millions et six cent mille euros (42,6 M€) pour la tranche ferme et de deux millions et quarante mille euros (2,040 M€) pour la tranche optionnelle.

 - Une redevance de gestion et de contrôle d'un million cinq-cents mille euros (1,5 M€)

- Une redevance énergétique de quatre millions cent soixante-onze mille trois cent soixante euros (4,171 M€).

- Les redevances d'extraction et de remblaiement seront révisées par application d'une formule paramétrique.
- Le Concessionnaire verse à la Ville, à titre d'avances forfaitaires, à compter de la date de notification du Contrat et jusqu'à la première année comprise de mise en œuvre des redevances d'exploitation, la somme de vingt-deux millions d'euros (22 M€).
- Le Concessionnaire rendra compte chaque année de son activité avec la remise d'un rapport d'activité à la Ville et une réunion annuelle de concertation sera organisée afin de faire le point sur l'exploitation et de discuter des éventuelles adaptations de tout type à mettre en œuvre