

**OBJET SURVEILLANCE, ENTRETIEN ET NETTOYAGE
DES TOILETTES PUBLIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE**

APPROBATION DU PROJET

**AUTORISATION DE LANCER UN APPEL D'OFFRES
ET DE SIGNER LE(S) MARCHE(S)**

I MOTIVATION DE L'APPEL D'OFFRES

Rappel

N'ayant pas de service de régie pour assurer, la surveillance, le nettoyage et l'entretien de ses toilettes publiques, la Commune externalise ces prestations depuis 2001.

Elle dispose sur son territoire différents types de toilettes que l'on qualifie :

- * d'unité fixes, quand le bâtiment dispose de plusieurs sanitaires avec surveillance ; elle en compte deux dont :
 - une au Barchois avec des heures d'ouverture, de présence effective et continue de 12 h 00 à 22 h 00 les lundis, mardis, mercredis, jeudis et les samedis - dimanches et jours fériés de 10 h 00 à 00 h 00, soit 4 050 h par an,
 - une autre au Colorado avec des heures d'ouvertures, de présence effective et continue les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 10 h 00 à 19 h 00 et les samedis - dimanches et jours fériés de 08 h 00 à 19 h 00, soit 3 380 h par an ;
- * d'unité diffuses. Il s'agit en général de module double relativement spartiate, sans surveillance ; celles-ci sont au nombre de quatre et sont réparties de la manière suivante :
 - une sur la Zone de Loisirs des Tamarins,
 - une en Centre-Ville sur le parking de la Poste Rue Juliette Dodu,
 - une aux Camélias à proximité du rond-point, Avenue Monseigneur Mondon,
 - une derrière l'Eglise de la Délivrance.

Aujourd'hui, la prestation relative à ces unités diffuses est restreinte et ne se limite qu'au nettoyage des modules trois par jour dans les plages horaires suivantes : du lundi au dimanche de 05 h 00 à 07 h 00, de 12 h 00 à 14 h 00 et de 19 h 00 à 21 h 00.

Le marché initial a expiré le 31 juillet 2008.

Rapport n° 08/6-46

Le marché à procédure adaptée d'une durée de 4 mois a été lancé pour faire la transition. Il expire le 30 novembre 2008.

Les modifications du nouveau marché

Le marché était devenu obsolète, et ne répondait plus aux attentes des Dyonisiens.

Le service ne s'est pas contenté de reprendre un dossier existant et de le soumettre à nouveau à la Municipalité. Bien contraire, elle a mené une réflexion sérieuse, sur la base des missions de contrôle effectuées régulièrement par le service de la surveillance du cadre de vie. Ces constatations ont permis de modifier celui-ci, tant sur le fond que sur la forme, en intégrant les besoins de la population.

a) Les modifications sur la forme

Le marché ne forme plus un lot unique mais trois par secteur géographique, pour diverses raisons :

- ne pas figer la volonté politique ;
- faciliter toutes les modifications futures dans le cadre de conceptions nouvelles ou d'automatisation ;
- ouvrir la concurrence aux entreprises ;
- laisser à la Municipalité des marges de manœuvre à moyen terme dans le choix de la réalisation des prestations (externalisation ou régie) ;
- garantir la continuité du service public ;
- optimiser globalement les coûts ;
- récupérer des crédits, en transférant légalement la gestion des toilettes du Colorado à la CINOR -en effet, aujourd'hui, la Ville se charge d'assurer gracieusement l'entretien d'un bâtiment déjà rétrocédé à la CINOR- ;
- faciliter ce transfert à la CINOR, sans devoir relancer l'intégralité du marché ;

si tel était le cas, la Ville réaliserait une économie substantielle de 49 866,00 € par an sur la base de l'ancien marché et de 69 000,00 € par an sur la base du nouveau.

Un des lots sera formé d'une tranche ferme incluant les bâtis existants avec des options décrites ci-dessous et une tranche conditionnelle en cas de réalisation de nouveaux modules spartiates.

b) Les modifications sur le fond

Les horaires actuels d'ouverture, de surveillance et d'entretien ne correspondaient plus aux besoins des administrés, professionnels, scolaires, sportifs et autres utilisateurs des sites. Pour répondre à ces nouvelles attentes le service propose de calquer les nouveaux horaires sur la demande, avec une incidence sur le coût du nouveau marché.

Les nouveaux horaires souhaités et proposés seraient les suivants pour chaque site :

1° Barchois (5 937 h au lieu des 4 050 h actuelles)

- Présence effective et continue de 08 h 00 à 22 h 00 les lundis, mardis, mercredis et jeudis ; ouverture plus tôt le matin pour répondre aux attentes des professionnels, clients, administrés, sportifs et enfants, les mercredis.
- Présence effective et continue de 08 h 00 à 00 h 00 les vendredis et samedis ; contrairement à l'ancien marché, les toilettes fermeraient plus tard les vendredis soir, répondant aux attentes des noctambules (camions bars, boulistes, ou promeneurs) ; dans la même mesure, les heures d'ouvertures du matin permettront de répondre aux attentes d'un bon nombre d'utilisateur matinal du barchois, surtout les samedis.
- Présence effective et continue de 08 h 00 à 23 h 00 les dimanches et jours fériés ; dans cette proposition, les matinaux (sportifs, boulistes, clients, professionnels, enfants) profiteront d'avantage du barchois avec son minimum vital (des toilettes propres) ; en revanche, les dimanches soirs et les jours fériés les toilettes fermeront à 23 h 00, car le site se désertifie naturellement à cause de la reprise du travail les lendemains.

2° Colorado (3 865 h au lieu des 3 380 h actuelles)

- Présence effective et continue de 08 h 30 à 18 h 30 les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis ; ouverture plus tôt le matin pour répondre aux attentes des administrés et scolaires qui se servent des toilettes en guise de vestiaire et pour les utilisations normales ; en revanche, ceux-ci fermeront une demie heure plus tôt le soir ; cette formule permet de répondre à la fois aux attentes de la période d'été et celles d'hiver, sans pour autant avoir des horaires spécifiques pour chaque période ; les horaires sont ainsi optimisés ; l'agent n'est plus dans l'obligation de rester sur le site, surtout en hiver, après 18 h 00 où le site est sous fréquenté.
- Présence effective et continue de 08 h 00 à 19 h 00 les samedis, dimanches et jours fériés ; contrairement aux horaires actuels, ces trois jours de sur fréquentation, les toilettes ouvriront plus tôt le matin ; les irréductibles du pique-nique seront satisfaits.

3° Unités diffuses

Comme signalé en rappel, la Ville ne réalisait jusqu'à présent qu'un entretien sommaire sur ces modules. Le nettoyage journalier permettait de maintenir un niveau d'hygiène et de propreté convenable, sans pour autant, satisfaire intégralement les besoins de la population en fourniture de consommables.

La prestation de surveillance des vendredis de 05 h 30 à 12 h 30 a été supprimée à cause de son inutilité.

Aussi, afin de remédier à ces manques, le nouveau marché (pour ce lot) intègre trois options :

- **option 1**

nettoyage et entretien basiques, dans lequel la Ville s'engage à ne fournir que le nettoyage et l'entretien trois fois par jour selon les mêmes tranches horaires ;

- **option 2**

entretien et nettoyage avec uniquement fourniture du papier toilettes selon les conditions suivantes : un rouleau de 400 m par sanitaire par jour, soit 8 rouleaux pour les 4 unités diffuses de deux blocs sanitaires ; afin d'éviter tous vols, acte de vandalisme, les rouleaux seront stockés dans des dévidoirs verrouillés à clef ;

- **option 3**

entretien et nettoyage avec fourniture du papier toilettes ainsi que le papier essuie main et le savon hypo allergénique, toujours dans des distributeurs verrouillés.

NB Si les options 2 ou 3 dépassent nos estimations ou que les élus estiment qu'elles sont superflues ou trop onéreuses, la Ville pourrait se charger des approvisionnements en consommables sur ces crédits de fonctionnement et déléguer la mise en place par un agent de la collectivité.

Il est à noter que ces toilettes ne disposent pas des distributeurs en question. Les services de la DTP pourraient en faire l'acquisition et prévoir leur installation, en liaison avec la Direction Environnement.

Le service propose que les toilettes diffuses forment un lot avec une tranche ferme, pour les quatre unités existantes pour diverses raisons :

- optimiser les coûts d'entretien
- assurer la continuité du service public,
- ne pas bloquer les projets d'automatisation de certaines d'entres elles,
- ouvrir, cette prestation à la concurrence
- assurer l'entretien de nouvelles unités spartiates si nécessaire.

Rapport n° 08/6-46

En effet, dans certains quartiers, la demande est cruciale, à savoir sur :

- le Mail du Chaudron,
- le Parc Urbain,
- le TCSP de Sainte-Clotilde à hauteur de la Caisse d'Epargne.

Il serait sans doute judicieux d'investir dans ce type d'unités avant d'intégrer les automates à long terme.

§ Mode de passation

Il s'agit de lancer un appel d'offres ouvert en application des Articles 10, 33, 57 à 59 et 72 du Code des Marchés Publics en vue de la passation d'un marché de prestations de service.

S'agissant de prestations caractérisées par des incertitudes de la Ville, quand à ses investissements futur et à son mode de gestion des prestations (régie ou externalisation) le type de marché le mieux adapté est un marché à prix forfaitaires.

§ Montant

Les estimatifs de chaque lot sont les suivants :

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| - Lot 1 Barachois | 108 000,00 € par an, |
| - Lot 2 Colorado | 69 000,00 € par an, |
| - Lot 3 toilettes diffuses | |

a) tranche ferme :

- | | | |
|------------|---|---------------------|
| - option 1 | entretien et nettoyage simple | 42 000,00 € par an, |
| - option 2 | fourniture du papier toilettes
(42 000,00 + 9 360,00) | 51 360,00 € par an, |
| - option 3 | fourniture du papier toilettes,
du papier essuie main
et du savon hypo-allergénique :
(42 000,00 + 9 360,00 + 15 000,00) | 66 360,00 € par an, |

b) tranche conditionnelle

(nombre d'unités inconnu pour le moment)

Pour la première année, le montant minimum est déterminé au prorata du mois de décembre 2008 et représente :

Rapport n° 08/6-46

- pour les trois lots avec l'option N° 1 un montant de 18250 €.
- pour les trois lots avec l'option N° 2 un montant de 19030 .00 € et
- et un montant de 20 280.00 € , pour les trois lots, avec l'option N°3.

§ Allotissement

Il est proposé que cette prestation soit assurée dans le cadre d'un marché avec trois lots géographiques, afin d'ouvrir la concurrence et permettre aux entreprises spécialisées de formuler une offre.

- Lot 1 Barachois
- Lot 2 Colorado.

- Lot 3 toilettes diffuses
avec :

- * une tranche ferme, pour les quatre unités existantes et trois options
 - option 1 entretien et nettoyage basique,
 - option 2 entretien, nettoyage basique et fourniture du papier toilettes,
 - option 3 entretien, nettoyage basique, fournitures du papier toilettes, de savon hypo allergénique et de papier essuie main,

- * une tranche conditionnelle, en cas d'acquisition de nouvelles unités diffuses spartiates ou de redéploiement des unités de la poste au profit de toilettes automatiques.

§ Durée

Le marché prend effet à compter de sa date de notification jusqu'au 1er décembre 2009, avec possibilité de reconduction expresse sans que sa durée totale ne dépasse trois années (2010/ 2011).

II DEMANDE D'AUTORISATION

Je vous demande, en conséquence :

- 1° d'approuver le projet ;
 - 2° d'adopter la procédure de passation, le mode de dévolution et les caractéristiques du marché, comme suit
- procédure d'appel d'offres ouvert (Articles 10, 33,57 à 59 et 72 du Code des Marchés Publics) ;

Rapport n° 08/6-46

- marché forfaitaire pour un montant estimatif de **249 360,00€** par an (avec l'option 3, le plus onéreux) ;
 - durée : un an avec possibilité de reconduction expresse chaque année jusqu'au 1er décembre 2011 ;
 - les crédits définis sont inscrits au Budget principal 2008 sous les Chapitre 11, Compte 61522 FCT 020 GENV 0072 ;
- 3° de m'autoriser à lancer un appel d'offres ouvert, passer un marché pluriannuel avec l'(les)entreprise(s) retenue(s) par la Commission Appels d'Offres ou, en cas de résultat infructueux, à traiter par marché(s) négocié(s) ;
- 4° de m'autoriser à signer le(s) marché(s).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

**OBJET SURVEILLANCE, ENTRETIEN ET NETTOYAGE
DES TOILETTES PUBLIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE**

APPROBATION DU PROJET

**AUTORISATION DE LANCER UN APPEL D'OFFRES
ET DE SIGNER LE(S) MARCHE(S)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des Marchés Publics ;

Considérant les crédits prévisionnels inscrits au Budget principal, sous les Chapitre 11, Compte 61522 FCT 020 GENV 0072 ;

Sur le RAPPORT N° 08/6-46 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur LAURET Edmond, 7ème Adjoint, présenté au nom de la Commission Affaire Générale / Entreprise Municipale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve le projet de marché de surveillance, entretien et nettoyage de toilettes publiques sur le territoire de la Commune de Saint-Denis.

ARTICLE 2

Approuve la procédure de passation, le mode de dévolution et les caractéristiques du marché.

ARTICLE 3

Approuve le Dossier de Consultation des Entreprises et les pièces du marché.

ARTICLE 4

Autorise le Maire à engager les consultations et à passer le(s) marché(s) avec le(s) candidats retenu(s) par la Commission d'Appel d'Offres ou, en cas de résultat infructueux, à traiter par marché(s) négocié(s).

ARTICLE 5

Autorise le Maire à signer le(s) marché(s).

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **16 SEP. 2008**



Gilbert ANNETTE