
DECISION N°: 200.08.2025

OBJET : CONVENTION AVEC LA SOCIETE CLIMENERGIE CONSEIL – Mission de suivi du contrat d'exploitation des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville.

Le **MAIRE D'OSNY**,

VU le code général des collectivités territoriales notamment son article L.2122-22,

VU le code de la commande publique,

VU la délibération du Conseil Municipal 065.05.2020 du 26 mai 2020, portant délégation d'une partie de ses attributions au maire conformément à l'article L.2122-22 du C.G.C.T,

VU la proposition de contrat de la société CLIMENERGIE CONSEIL, relatives au suivi de la bonne exécution du contrat d'exploitation des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville ci-annexée,

Considérant l'accord-cadre 2019.30 notifié à la société VEOLIA ENERGIE FRANCE relatif au marché d'exploitation des installations thermiques de la ville,

Considérant l'importance de s'assurer de la bonne exécution des opérations contractuelles de l'exploitant VEOLIA ENERGIE FRANCE.

Article 1 :

DECIDE de signer le contrat avec la société CLIMENERGIE CONSEIL sise 47, Rue de Tirechappe à CRECY-LA-CHAPELLE (77 580) – représentée par Monsieur COFFINIER relatif au suivi du contrat d'exploitation des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville, pour la pérennisation du matériel, l'optimisation des consommations d'énergie, le contrôle du respect des clauses du contrat d'exploitation par l'exploitant. Ledit contrat a notamment pour objet de s'assurer de la bonne exécution des opérations contractuelles de l'exploitant assurant la maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux en particulier sur les rendements de combustion, les paramètres des régulations, le respect des températures contractuelles, le traitement de l'eau et de contrôler les consommations afin d'optimiser les performances énergétiques des chaufferies gaz.

Article 2 :

Ledit contrat prendra effet à compter du 1er septembre 2025 pour une durée initiale d'un an. Il est reconductible tacitement à sa date anniversaire pour une durée d'un an, deux fois sans que sa durée totale ne puisse excéder 3 ans toutes reconductions comprises.

Article 3 :

DIT que la dépense résultant dudit contrat d'un montant annuel de 26 052,00 € TTC sera prélevée sur les crédits inscrits au budget 2025 et suivants de la commune.

Les échéances annuelles des notes d'honoraires sont ainsi définies :

- 50% soit 13 026,00 € TTC en septembre
- 50% soit 13 026,00 € TTC en mars

DIT qu'une révision de prix sera effectuée annuellement selon les termes du contrat.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, en cas d'acte individuel, ou de sa publicité, et de sa transmission au représentant de l'Etat.



Fait à OSNY, le 29 AOUT 2025
Le Maire,


Jean-Michel LEVESQUE



Bureau d'Études – Maître d'Oeuvre Génie Climatique & Audit Énergétique

Tél. : 09 51 32 15 70 Port. : 06 25 54 33 40

E-mail : clément.coffinier@climenergie-conseil.fr

www.climenergie-conseil.fr

Ville d'OSNY

Hôtel de Ville - Château de Grouchy

BP 90014

95520 OSNY

A l'attention de Madame PASQUET

Le 25 aout 2025

Nos réf : Contrat n°D-202507-017A

Objet : Contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

Mission de suivi du contrat d'exploitation des installations thermiques des bâtiments communaux

Madame,

Pour faire suite à votre demande, nous avons l'honneur de vous faire notre meilleure proposition pour une mission de suivi du contrat d'exploitation des installations thermiques des bâtiments communaux de la ville, pour la pérennisation du matériel, l'optimisation des consommations d'énergie, le contrôle du respect des clauses du contrat d'exploitation par l'exploitant.

1. Objet

Contrat d'assistance au suivi de la bonne exécution du contrat d'exploitation des installations thermiques, conclu entre la ville d'OSNY et l'exploitant de chauffage, la Sté VEOLIA pour l'exploitation des installations thermiques des bâtiments communaux.

Le contrat d'exploitation chauffage se présente sous la forme d'un contrat P1 MTI et PFI / P2 / P3 sur une période de 8 ans (du 1er juillet 2020 au 30 juin 2028) incluant la fourniture de Gaz (P1) avec une clause d'intéressement aux économies d'énergie, la maintenance préventive et corrective (P2), la garantie totale du matériel (P3) en transparence totale.

Il importe donc de s'assurer de la bonne exécution des opérations contractuelles de l'exploitant assurant cette maintenance en particulier sur les rendements de combustion, les paramètres des régulations, le respect des températures contractuelles, le traitement de l'eau et de contrôler les consommations afin d'optimiser à la hausse les performances énergétiques de la chaufferie Gaz.

VILLE D'OSNY
Contrat - AMO dans le suivi du contrat d'exploitation
des installations thermiques des
bâtiments communaux
Devis n°D-202507-017A



2. Contrôle et calcul de l'intéressement sur P1

Notre assistance consisterait à une analyse des consommations d'énergie facturées pour le chauffage et l'Eau Chaude Sanitaire (ECS) chaque année (du 01/07 au 30/06), calcul des ratios énergétiques en fonction des conditions climatiques réelles et des Degrés Jours Unifiés (DJU) édités par le COSTIC.

Recherche de solutions en cas de dérive des consommations énergétiques.

Contrôle du respect des températures contractuelles et demande de pose de thermomètres enregistreurs par l'exploitant si besoin.

Contrôle et rectification du calcul de la clause d'intéressement ou de la pénalité fourni par l'exploitant en fonction des consommations réelles (NC) par rapport aux objectifs de consommation (NB) prévu dans le contrat d'exploitation.

3. Contrôle de la maintenance chaufferie prévu au P2

Notre assistance consisterait en **deux visites annuelles** lors de laquelle il est procédé à un examen des installations contractuelles, le pointage des prestations dû au contrat de maintenance via le cahier de chaufferie avec suggestions de rectification de la maintenance en cas d'anomalie.

La Sté d'exploitation est préalablement convoquée à chaque visite, le client sera également averti afin qu'il puisse être présent s'il le souhaite.

Ces visites feront l'objet d'un rapport annuel où seront notifiés à l'entreprise l'ensemble des opérations contractuelles non effectuées et les anomalies constatées.

Dans le cas où le prestataire ne respecterait pas ses obligations contractuelles, **un mail de relance sera envoyé** et les pénalités prévues au contrat d'exploitation seront proposées, le client reste seul décideur de l'application de celles-ci.

Contrôle annuel de la situation administrative et des assurances de l'exploitant.

Contrôle et rectifications éventuelles du mémoire annuel fourni par l'exploitant.

VILLE D'OSNY

Contrat - AMO dans le suivi du contrat d'exploitation
des installations thermiques des
bâtiments communaux
Devis n°D-202507-017A



4. Suivi financier du contrat d'exploitation

Notre assistance consisterait à **un contrôle permanent et validation (ou demande de rectification) des factures établies par l'exploitant** par rapport aux comptages et aux formules avec indices de révision comprenant :

- Les factures annuelles P1 (P1 Abonnement + P1 Chauffage + P1 ECS)
- La facture annuelle P1 si intéressement ou avoir annuel P1 si pénalité
- Les factures annuelles P2
- Les factures annuelles P3
- L'avoir annuel pour pénalités (si défaut de remise de documents constatés)

Le contrôle des factures établies par l'exploitant permet de corriger les erreurs de calcul dans des formules de révision complexes, de valider l'incidence financière du P1 avec les DJU réelles et de valider l'aspect financier de la clause d'intéressement.

Demande de rectification des factures si nécessaire

5. Suivi et contrôle du compte P3 transparent

Notre assistance consisterait à une **validation préalable des devis proposés** (sauf urgence) et au contrôle des travaux imputable au compte P3 en respectant les clauses de transparence financière prévues dans le contrat d'exploitation.

Contrôle visuel sur site du matériel installé.

Ce contrôle de compte P3 fera l'objet d'un tableau annexé à notre rapport où seront notifiées les fournitures et la main-d'œuvre imputée lors de remplacement de matériel avec le cumul en débit ou en crédit (facturation P3) depuis le début du contrat.

Contrôle, rectifications éventuelles et validation du compte P3 annuel et cumulé, présenté par l'exploitant.

En cas de gros travaux, sur accord écrit préalable, nous pouvons assurer une mission complémentaire de suivi de Maitrise d'Œuvre, les honoraires sont de 9 % HT du montant HT des travaux P3 validés et vérifiés.

VILLE D'OSNY

Contrat - AMO dans le suivi du contrat d'exploitation
des installations thermiques des
bâtiments communaux
Devis n°D-202507-017A



6. Réunion avec remise du rapport semestriel – Litige avec l'exploitant

Réunion de synthèse avec le service technique de la ville d'OSNY pour explication du rapport semestriel (envoyé par mail une semaine avant la réunion).

En cas de litige avec l'exploitant (défaut de température, défaut de maintenance, pannes récurrentes, etc...) **1 visite annuelle complémentaire sera effectuée gracieusement** (uniquement sur demande justifiée et non obligatoire).

7. Conditions de rémunération

Le montant annuel de nos honoraires pour la réalisation de cette mission :

ÉLÉMENTS DE MISSION	€
AMO – Suivi contrat d'exploitation des installations thermiques	21 710.00
TOTAL HORS TAXES	21 710.00
TVA 20 %	4 342.00
TOTAL TOUTES TAXES COMPRISES	26 052.00

Nos prix sont établis sur la base du taux de TVA en vigueur à la date d'établissement du contrat. Toute variation ultérieure de ce taux, imposé par la loi, sera répercutée au client sur les prix à régler.

8. Planning d'exécution

- Contrôle chaufferie et maintenance 1ère visite entre octobre et décembre
- Contrôle chaufferie et maintenance 2eme visite entre février et avril
- Contrôle du rapport annuel de l'exploitant (remis en septembre) en octobre
- Réunion avec remise de notre rapport semestriel en juillet et janvier

VILLE D'OSNY

Contrat - AMO dans le suivi du contrat d'exploitation
des installations thermiques des
bâtiments communaux
Devis n°D-202507-017A**9. Révision du prix**

Le prix de ce contrat sera révisé annuellement par application de la formule de révision suivante :

$$P1 = P0 \times (S1 / S0)$$

P1 : Prix révisé

P0 : Prix contractuel d'origine

S0 : Indice SYNTEC connu à la date de ce devis

S1 : Dernier Indice SYNTEC publié à la date de révision annuelle

L'indice SYNTEC mesure l'évolution du coût de la main-d'œuvre, essentiellement de nature intellectuelle, pour des prestations fournies, il est publié mensuellement et reconnu par le Ministère de l'Économie et des Finances.

10. Règlements

Les règlements seront assurés par chèques ou virements dans un délai de deux semaines maximum à compter de la présentation des notes d'honoraires, les échéances de ces notes d'honoraires seront définies comme suit :

- 50 % en septembre
- 50 % en mars

11. Renouvellement du contrat

Les prestations telles que décrites au présent contrat prendront effet à compter du 1^{er} septembre 2025 pour une durée d'un an.

Ce contrat se renouvellera annuellement par tacite reconduction pour la même période, deux fois sans que sa durée totale ne puisse excéder 3 ans toutes reconductions comprises.

La reconduction est considérée comme acceptée si aucune décision écrite contraire n'est prise par le pouvoir adjudicateur ou par le titulaire du contrat au moins 3 mois avant la fin de chaque date anniversaire.

12. Communication de documents

Pour la bonne exécution de notre mission, le client s'engage à nous communiquer par mail tous les documents transmis par l'exploitant pour la période du 01/09 au 31/08, à savoir :

- Les factures P1 / P2 / P3 envoyés par l'exploitant
- Les rapports et mémoires envoyés par l'exploitant
- Tous courriers en rapport avec le contrat d'exploitation chauffage

VILLE D'OSNY
Contrat - AMO dans le suivi du contrat d'exploitation
des installations thermiques des
bâtiments communaux
Devis n°D-202507-017A



13. Assurances

Nous sommes assurés auprès de la compagnie EUROMAF sous le numéro de police 7003405/S pour les risques liés à notre profession et suivant le type d'intervention.

14. Contestations

En cas de contestations, de quelques natures qu'elles soient, nées à l'occasion de l'exécution du présent contrat ou du règlement des factures, les parties contractantes s'engagent à soumettre leur différend à l'arbitrage d'un expert. Celui-ci sera choisi d'un commun accord sur la liste des experts agréés par la cour d'appel, désignés en qualité d'arbitres amiables compositeurs, sans être tenus de respecter les règles de droit et de procédures.

Les parties renonceront formellement à tout recours contre la sentence à intervenir.

15. Validation de l'offre - Convention

Pour valider ce contrat, le client indique ses noms et qualités, la date d'effet, met son cachet et appose sa signature.

Le présent contrat, dûment accepté par le Client, devient une convention écrite entre le Client et la Sté CLIMENERGIE CONSEIL.

En espérant que notre proposition retiendra votre agrément, et en vous remerciant de la confiance que vous avez bien voulu nous témoigner.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le client
(Date, cachet et signature)
« Bon pour Accord »



Le maire,

Jean-Michel LEVESQUE

29 AOUT 2025

Clément COFFINIER
Ingénieur Conseil