

Département de Loire Atlantique	République Française
COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON	CONSEIL du 4 JUILLET 2023 Délibération n° 04_04-07-2023
2, Bd de la Loire – 44260 SAVENAY	Date de convocation : 28/06/2023 Lieu de la séance : SAVENAY Date de la séance : 04/07/2023
Présents : Messieurs : A. LE BORGNE, J.L THAUVIN, R. GUYON, D. GUILLE, T. GADAIS, M. GUILLARD, P. MARTIN, P. BRIAND, J.P BLANC, R. NICOLEAU, Y. TAILLANDIER, A. FARCY, M. MEZARD, P. CORBEL Mesdames : M. GALLERAND, N. FLAURAUD, S. PASCO, C. TRAMIER, M. LEJEUNE, H. COUTELLER, V. GAUTIER, C. SACHOT, E. LE QUENVEN, M. VANDEN BRUGGE, J. LERAY, I. LE BELLEGO, C. PETER	Nombre de membres en exercice : 36 Quorum = 19 Nombre de conseillers présents : 27 Procurations : 3 Excusés : 6 Nombre de votants : 30
Absents excusés ayant donné procuration à : V. BARILLAU pouvoir à J.L. THAUVIN P. CORMERAIS pouvoir à T. GADAIS P. CHABAUD pouvoir à I. LE BELLEGO	Présidence : R. NICOLEAU Secrétaire de séance : I. LE BELLEGO Rapporteur : R. NICOLEAU
Excusés : S. MAURE D. HARIOT A. JOGUET F. MOREAU J. TATARD S. HALLIEN-LANIO	

**CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE L'INTERCOMMUNALITE, BD
DES ACACIAS A SAVENAY - APPROBATION DU PROGRAMME ET
FIXATION DES MODALITES DU CONCOURS DE MOE ET DU COUT
DE L'OPERATION**

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon,

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe),

Vu le Code de la commande publique,

Vu le Décret n° 2019-259 du 29 mars 2019 portant modification de diverses dispositions codifiées dans la partie réglementaire du code de la commande publique,

Vu le Décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du code de la commande publique,

Vu les statuts de la Communauté de Communes,

Vu le procès-verbal du Conseil Communautaire du 7 juillet 2020, désignant le Président de la Communauté de Communes,

Vu la délibération n° 3 du Conseil Communautaire du 16 juillet 2020 fixant les attributions déléguées au Président et au Bureau Communautaire, et notamment en matière de contrats de la commande publique,

Vu la délibération n° 6 du 16 juillet 2020 actant la composition des membres de la commission d'appel d'offres,

Vu la délibération n°31 du Conseil Communautaire du 14 avril 2022 actant la modification de la composition des membres de la commission d'appel d'offres,

Vu la décision du Président n°14-2023 du 10 février 2023 attribuant le marché d'études, d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de programmation architecturale, technique et financière, pour la construction de la maison de l'intercommunalité à Savenay, à l'entreprise APRITEC à Saint-Nazaire.

CONTEXTE

Lors des réunions de travail du 13 et 23 juin dernier, la présentation du préprogramme par le cabinet APRITEC a permis de confirmer :

- ✓ le préprogramme pour la consultation (dimensionnement, évolutivité, modularité du projet, stationnement, aménagements paysagers...),
- ✓ le choix d'un concours restreint pour la construction de la maison de l'intercommunalité,
- ✓ le lieu d'implantation de la maison de l'intercommunalité, situé boulevard des acacias à Savenay.

SITUATION

Considérant que la construction d'une maison de l'intercommunalité est nécessaire au bon fonctionnement des services et à un meilleur service à la population, et qu'il convient

de réunir en un même lieu l'ensemble des services hébergés sur différents sites du territoire.

Attendu qu'en vue du lancement de la procédure de concours de maîtrise d'œuvre, il convient d'arrêter l'enveloppe prévisionnelle du coût de l'opération, ainsi que le programme définitif, conformément aux besoins identifiés par la Communauté de Communes et suivant les documents joints en annexe (préprogramme de l'opération et ses annexes).

Descriptif de l'opération

Le projet sera localisé sur des parcelles d'une surface totale de 7 100 m². Le bâtiment comprendra des locaux évolutifs et modulables d'une surface de plancher d'environ 2 800 m². Des aménagements extérieurs seront par ailleurs réalisés (espaces d'agrément, voirie et stationnement).

Ce projet sera exemplaire tant sur l'aspect énergétique, qu'environnementale. Il devra atteindre le label de performance énergétique des bâtiments impliquant une consommation d'énergie très faible (Label PassivHaus). Ce concept prévoit un apport solaire direct et indirect, des sources de chaleur internes et la récupération de chaleur, réduisant fortement les besoins en chauffage.

Ce projet intégrera également la production photovoltaïque et les matériaux biosourcés. Il respectera les principes de limitation de l'impact carbone, ainsi que le cycle de vie du bâtiment.

Coût de l'opération

Montant estimé du coût des travaux par le MOA (valeur avril 2023)	
<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment : • Espaces d'agrément, voirie et stationnement : • Panneaux photovoltaïques : • Plus-value Label PassivHaus : 	5 145 000 euros HT 975 000 euros H.T. 400 000 euros H.T. 465 910 euros H.T.
Total coût des travaux :	6 985 910 euros H.T.
Aléas sur coût des travaux (5 %)	349 300 euros H.T.
Révision coût des travaux (4,5 %)	314 366 euros H.T.
Montant estimé de la maîtrise d'œuvre (11,5 %)	+ 843 550 euros H.T.
Révision honoraires MOE (5 %)	+ 42 177 euros H.T.
Mission CSPPS compris (0,1 %),	+ 6 986 euros H.T.
Mission bureau de contrôle (0,4 %)	+ 27 944 euros H.T.
Mission géotechnique	+ 4 000 euros H.T.
Frais annexes (frais de procédure)	+ 10 000 euros H.T.
Indemnisation concours	+ 50 000 euros H.T.
Soit un montant global de l'opération :	8 634 233 euros H.T.

Planning prévisionnel

Les travaux devront être terminés pour fin juin 2026 (cf. planning prévisionnel ci-annexé).

Mission de maîtrise d'œuvre

La mission de Maîtrise d'œuvre comprendra une mission de base composée des éléments de missions suivants conformément aux articles R.2162-15 à R.2162-21 du Code de la commande publique (concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse+) :

- Esquisse+, (ESQ +)
- Etudes d'avant-projet sommaire, (APS)
- Etudes d'avant-projet définitif, (APD)
- Etudes de projet, (PRO)
- Assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)
- Mission VISA
- Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)
- Assistance aux opérations de réception (AOR) complétée de la mission pilotage du chantier (OPC), des études d'exécution partielles (EXE) pour les lots fluides et structures et synthèse pour tous les lots.

L'équipe de maîtrise d'œuvre sera composée :

- ✓ un ou plusieurs architectes inscrits au tableau de l'Ordre des Architectes pour les architectes français ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive n° 85/384/CEE du 10 juin 1985, dont l'un sera mandataire du groupement.

- ✓ un ou plusieurs bureaux d'études réunissant les compétences suivantes :
 - structure,
 - fluides, génie climatique,
 - électricité, courants forts, courants faibles,
 - développement durable (Label PassivHaus),
 - acoustique,
 - économie de la construction,
 - aménagement paysager,
 - coordination SSI,
 - OPC.

Il est précisé que compte tenu que le marché de maîtrise d'œuvre est passé à prix provisoire, la rémunération du maître d'œuvre deviendra définitive, lors de l'acceptation du maître d'ouvrage de l'APD (Avant-Projet Définitif) et de l'engagement du maître d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux.

Le coût de l'opération pourra donc donner lieu à un ajustement du montant du coût de l'opération, après approbation du programme définitif des travaux en phase APD.

Déroulement du concours de maîtrise d'œuvre

Considérant que la procédure de désignation du groupement de maîtrise d'œuvre se déroule en trois phases :

- une première phase : sélection des candidats suivant les critères énoncés dans le règlement du concours,
- une seconde phase : choix du projet sur la base de remise de prestations de niveau « ESQUISSE + » et désignation du lauréat.

Qu'à l'issue de la première phase de sélection, trois candidats seront retenus (sous réserve d'un nombre suffisant de candidats).

Considérant qu'afin de faciliter le travail du jury, il convient de constituer une commission technique, dont la liste des membres sera désignée par arrêté du Président de la CCES (Président de droit du Jury).

Qu'il convient d'instituer un jury qui sera chargé d'apprécier les projets après sélection des 3 candidatures primées parmi les participants.

Considérant que l'analyse des candidatures réalisée par le cabinet APRITEC sera présentée à la commission technique.

Qu'une fois le choix de trois candidats arrêté par le jury et validé par le Président, il sera adressé aux lauréats les documents de la consultation (règlement de consultation, programme, cahier des clauses administratives particulières, acte d'engagement et pièces graphiques).

Que les projets remis par les lauréats seront étudiés par la société APRITEC et soumis à la commission technique avant avis du jury.

Il est nécessaire d'arrêter le montant des indemnités allouées aux candidats lauréats admis à déposer une offre et aux membres qualifiés du jury, comme suit :

Indemnisation des candidats

Le montant de cette prime doit être indiqué dans l'avis d'appel public à concurrence. Il est proposé de fixer cette rémunération à 25 000 € H.T. pour une mission esquisse+, au regard de l'enveloppe prévisionnelle estimée par le maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux, soit la somme de 6 985 910 € H.T. (hors aléas). Cette indemnité sera versée aux candidats admis à concourir, fixés au nombre de 3, après avis du jury. En cas de remise des prestations incomplètes ou non conformes, des réductions ou des suppressions de l'indemnité pourront être appliquées. L'attributaire (lauréat) du marché percevra une prime du même montant qui viendra en déduction de sa rémunération au titre du contrat de maîtrise d'œuvre.

Indemnisation des membres qualifiés du jury extérieurs à la Communauté de Communes

Au regard des capacités de conseil attendues et du temps que la Communauté de Commune demande à ces personnes de lui consacrer, il est proposé de fixer la

rémunération forfaitaire par vacation journalière sur la base maximum de 1/100 du traitement brut annuel correspondant à l'indice brut 944 (soit 3 715,12 €/100 = 371,51 € H.T.) et complété par le remboursement des frais de déplacements, lesquels s'effectueront sur présentation des justificatifs correspondants.

CONCLUSION

Le Conseil communautaire décide par 29 voix pour et 1 voix contre (J. LERAY) :

- ☛ D'APPROUVER le programme du projet de construction de la maison de l'intercommunalité, Bd des Acacias à Savenay ci-annexé,
- ☛ DE DIRE que la composition du jury de concours (membres de la commission d'appel d'offres, personnalités ayant la qualification professionnelle exigée, personnalités qualifiées) et de la commission technique seront fixés par arrêté du Président de la Communauté de Communes,
- ☛ DE CONFIER au Président le soin de fixer la liste des candidats admis à concourir à l'issue du Jury,
- ☛ D'APPROUVER l'indemnisation à hauteur de 25 000 euros H.T. des candidats retenus et admis à déposer une offre, sous réserve de l'avis favorable du jury, et conformément au règlement du concours,
- ☛ D'ACCEPTER le principe d'une rémunération des architectes et experts extérieurs à la Communauté de Communes désignés pour participer au jury de concours, sous la forme d'une vacation dont le montant est fixé à 371,51 euros H.T.,
- ☛ D'ARRETER l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération à la somme de 10 361 080 euros TTC,
- ☛ DE DIRE que l'autorisation de programme sera modifiée en conséquence pour les années 2023/2026,
- ☛ D'AUTORISER le Président à prendre toute mesure nécessaire à l'application de la présente délibération.

Fait le 05 juillet 2023

I. LE BELLEGO
Secrétaire de séance



Rémy NICOLEAU
Président



ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE : 10 JUL 2023
ET PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA CCES LE : 10 JUL 2023
Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON
Rémy NICOLEAU

