



www.vendome.eu

Département de Loir-et-Cher
COMMUNE DE VENDÔME

Hôtel de ville et de communauté - BP 20107 - 41106 Vendôme cedex

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 14 décembre 2023

Délibération n° VVD20231214-13	Nombre de conseillers au moment du vote :				Résultat du vote :		
		En exercice : 33	Présents : 23	Pouvoirs : 9	Votants : 32	Pour : 32	Contre : 0

OBJET : GRANDS PROJETS : Construction d'un Centre polyvalent d'activités - Attribution du marché de maîtrise d'œuvre - Versement de la prime aux participants ayant remis des prestations conformes au règlement du concours – Ajustement de l'enveloppe prévisionnelle des travaux

Le jeudi 14 décembre 2023 à 19h00, les membres du conseil municipal de la commune de Vendôme, se sont réunis, salle de réunions, aile Saint-Jacques, parc Ronsard à Vendôme, selon les modalités fixées dans la convocation adressée par Laurent Brillard, maire, le 7 décembre 2023, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

Etaient présents :

Laurent BRILLARD
 Benoît GARDRAT
 Michèle CORVAISIER
 Philippe CHAMBRIER
 Béatrice ARRUGA
 Simon HOUDEBERT
 Agnès MACGILLIVRAY
 Tural KESKINER
 Minthy MABIALA-BOUSSI
 Jimmy MARCILLY
 Alia HAMMOUDI
 Yolande MORALI
 Nicolas HASLÉ

Sam BA
 Muriel REGNARD
 Nathalie MARTELLIERE
 Maryline AUBERT-NEILZ
 Françoise THILLIER
 Christophe CHAPUIS
 Caroline BESNARD
 Patrick CALLU
 Florent GROSPART
 Pierre FOURNET-FAYARD

Absents ayant donné procuration :

Floriane CASSAUD donne procuration à Simon HOUDEBERT
 Marwane CHABBI donne procuration à Philippe CHAMBRIER
 Clara DODIN donne procuration à Béatrice ARRUGA
 Sylvie BONNET donne procuration à Alia HAMMOUDI
 Reyhan DOGAN donne procuration à Laurent BRILLARD
 Guillaume MEZAN DE MALARTIC donne procuration à Michèle CORVAISIER
 Stéphane BRUN donne procuration à Nathalie MARTELLIERE
 Annie GUELLIER donne procuration à Florent GROSPART
 Marlène GERARD donne procuration à Pierre FOURNET-FAYARD

Absent :

Thierry FOURMONT

Laurent BRILLARD, maire de Vendôme, préside la séance.

Le conseil municipal, réuni au nombre prescrit par l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT), nomme Simon HOUDEBERT, un de ses membres, pour secrétaire conformément à l'article L. 2121-15 dudit code.

Laurent BRILLARD, maire, donne lecture du rapport suivant :

DESTINATAIRES :

- 1 ex. Dossier DG
- 1 ex. Dossier séance
- 1 ex. DSF

EXPOSÉ :

Dans le cadre de la modernisation de son fonctionnement la Ville de Vendôme porte avec Territoires vendômois le projet de construction d'un Centre polyvalent d'activités (CPA) pour améliorer les conditions de travail des agents et favoriser la mutualisation des espaces et services de l'administration territoriale unique.

Ce nouvel outil regroupera à l'horizon 2025/2026, six directions de l'administration territoriale unique : la direction du patrimoine, de la voirie et de l'efficacité énergétique, la direction des cycles de l'eau, le service magasin rattaché à la direction des affaires juridiques, la direction de la logistique et des manifestations, la direction enfance jeunesse ainsi que des espaces de stockage dédiés à la direction de l'environnement et des espaces verts.

Ce nouveau centre, entièrement neuf, saura répondre aux enjeux de sobriété énergétique, notamment en visant les axes E3C1 de la réglementation énergétique 2020 (RE 2020). L'isolation devra entre autres privilégier des matériaux biosourcés et les systèmes constructifs devront autant que possible favoriser l'utilisation du bois.

Par délibération n° VVD20230126-08 du 26 janvier 2023, le conseil municipal a décidé du lancement de la procédure de concours restreint en vue de désigner une équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception et le suivi de la réalisation du CPA.

Pour mémoire, le programme approuvé lors du conseil municipal du 23 mars 2023 par délibération n° VVD20230323-20, prévoit :

- 1 900 m² de bâtiment administratif (bureaux + locaux communs) ;
- 1 390 m² de bâtiment atelier et locaux techniques ;
- 1 025 m² de bâtiment logistique ;
- 850 m² de hangar ;
- 4 000 m² de surfaces de stockage extérieur.

L'ensemble représente une surface utile estimée d'environ 5 200 m². L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux au stade programme a été fixée à 6 855 000 euros HT, pour un coût d'opération afférent (comprenant notamment les études préalables, études d'ingénierie, travaux, acquisition foncière, frais concessionnaires et raccordement réseaux, actualisation des prix et révisions, aléas, ...) évalué à 9 175 900 euros HT, soit 11 011 080 euros TTC.

Un concours restreint anonyme défini à l'article R. 2172-2 du code de la commande publique a été lancé le 21 avril 2023 dans les conditions fixées aux articles R. 2162-15 à R. 2162-21 du code de la commande publique avec un niveau de rendu des prestations de concours de type « Esquisse ».

Dans le cadre de cette procédure, un jury de concours a été constitué par décision n° VVM20230523-104 du 23 mai 2023. Ce jury était présidé par la présidente de la commission d'appel d'offres et se composait des membres titulaires et suppléants de la commission d'appel d'offres de la commune de Vendôme ainsi que de trois membres qualifiés dans les domaines de l'architecture, de l'économie de la construction et des fluides désignés par arrêtés n° VVSG20230426-03, VVSG20230426-04 et VVSG20230426-05 du 26 avril 2023.

Ce jury s'est réuni une première fois le 28 juin 2023 afin d'émettre un avis sur les candidatures reçues. Au regard de cet avis, le représentant du pouvoir adjudicateur a décidé d'admettre à concourir, par décision n° VVM20230710-145 du 10 juillet 2023, les trois équipes de maîtrise d'œuvre suivantes :

- le groupement conjoint avec mandataire solidaire avec la SARL Atelier 2A sise 17 rue de la Barillerie, 72100 LE MANS (mandataire), la SARL LGREEN sise 30 rue de Préau, 72100 LE MANS, l'EI BLIN INGENIERIE sise 2 rue Victor DURUY, 72650 SAINT-SATURNON et la SARL BET BELLEC sise 104 Quai Amiral Lalande, 72000 LE MANS ;
- le groupement conjoint avec mandataire solidaire SCPA BREUST CHABRIER ARCHITECTES ASSOCIES sise 27 rue du Comte de Mons, 37300 JOUE-LES-TOURS (mandataire), l'EI DAVID CRAS ARCHITECTE sise 227 rue de Nantes, 35200 RENNES, la SAS EVEN STRUCTURES sise 5 rue des Petites Maulévries, BP 50714, 49007 ANGERS cedex 01, la SARL BET CALLU sise Rue Jacqueline Auriol, 37700 LA VILLE-AUX-DAMES, la SARL E.I.C & Associés sise 77 Rue des 4 Cyprès, 86180 BUXEROLLES et la SARL INEVIA sise 9 quai de la gare, 37270 MONTLOUIS-SUR-LOIRE ;
- le groupement conjoint avec mandataire solidaire avec la SARL STUDIO D'ARCHITECTURE B. HUET sise 40 rue Savier, 92240 MALAKOFF (mandataire), la SAS TECHNIQUES & CHANTIERS sise 122 rue du Château d'Orgemont, 49000 ANGERS, la SAS EVEN STRUCTURES sise 5 rue des Petites Maulévries, BP 50714, 49007 ANGERS cedex 01 et la SAS AB INGENIERIE sise 21 rue du Hanipet, 49124 SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU.

La date limite de remise des prestations a été fixée au 16 octobre 2023. Les trois projets remis ont été transmis de manière anonyme et désignés par les codes suivants : A, B et C.

Le jury de concours s'est à nouveau réuni le 26 octobre 2023 afin d'émettre un avis et classer ces projets au regard des critères hiérarchisés suivants :

- pertinence de l'élément de mission « Esquisse » proposé d'un point de vue fonctionnel, de la qualité d'usage et de la qualité de vie des usagers, de l'optimisation des surfaces au regard notamment des éléments contenus dans le tableau des surfaces remis ainsi que de la sécurisation des flux de circulation internes et externes au(x) bâtiment(s) ;
- pertinence de la réponse technique, énergétique et environnementale proposée au regard notamment de la note en faveur de la qualité environnementale et sanitaire du projet remise dans l'offre ;
- pertinence du projet proposé dans le contexte urbain, son évolutivité et la conformité règlementaire évaluées au regard notamment de la note architecturale et fonctionnelle remise dans l'offre.

Sur cette base, le jury a émis un avis collégial motivé et a proposé le classement suivant :

1. Projet C ;
2. Projet B ;
3. Projet A.

Le jury s'est également prononcé favorablement au versement de l'indemnité à chacune des trois équipes, fixée à 36 852,48 euros TTC par délibération du 26 janvier dernier.

A l'issue de la tenue du jury de concours et après signature du procès-verbal par l'ensemble des membres du jury, l'anonymat a été levé :

- projet A : Atelier 2A / I GREEN / BELLEC / BLIN INGENIERIE ;
- projet B : BREUST CHABRIER / David CRAS / EVEN STRUCTURES / BET CALLU / EIC / INEVIA ;
- projet C : SABH / EVEN STRUCTURES / TECHNIQUES ET CHANTIERS / AB INGENIERIE.

L'avis et les différents procès-verbaux du jury ont ensuite été portés à la connaissance du représentant du pouvoir adjudicateur. Il s'est avéré que les trois projets ont proposé une estimation prévisionnelle du coût des travaux supérieure à l'estimation en phase programme.

Au regard de ces éléments, le représentant du pouvoir adjudicateur a procédé à la notation des trois projets selon les critères de jugement énoncés et pondérés au règlement du concours au regard des observations formulées par le jury. Il a ainsi désigné lauréats du concours le groupement conjoint avec mandataire solidaire dont la SARL STUDIO D'ARCHITECTURE B. HUET est mandataire et le groupement conjoint avec mandataire solidaire dont la SARL Atelier 2A est mandataire.

Les lauréats ont ainsi été retenus au regard de la pertinence de leurs offres et notamment de l'élément de mission « Esquisse » proposé d'un point de vue fonctionnel et de la pertinence de la réponse technique, énergétique et environnementale. Le pouvoir adjudicateur s'est astreint suite à l'avis du jury à s'assurer que le projet retenu à l'issue de la procédure présente la meilleure cohérence fonctionnelle, technique, notamment énergétique et environnementale, et architecturale au regard de leurs estimations prévisionnelles de travaux.

Une procédure d'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre sans publicité ni mise en concurrence a été engagée sur la base des offres initiales des deux lauréats. Les négociations conduites par le pouvoir adjudicateur ont porté sur les termes du contrat et le projet esquisse. Les lauréats ont été rencontrés le 24 novembre 2023 dans le cadre des négociations et disposaient ensuite d'environ une semaine pour remettre une offre négociée (avant le jeudi 30 novembre 2023 à 14H00).

L'analyse de l'offre négociée remise par le groupement A2A est la suivante :

- Pertinence de l'élément de mission « Esquisse » proposé d'un point de vue fonctionnel, de la qualité d'usage et de la qualité de vie des usagers, de l'optimisation des surfaces ainsi que de la sécurisation des flux de circulation internes et externes au(x) bâtiment(s), notée sur 50 points.

De la même manière que l'a relevé le jury et à l'issue des négociations menées avec le groupement A2A, il apparaît que ce projet présente une conception d'ensemble générant un éloignement des différentes fonctions techniques et une superposition des fonctions administratives permettant d'éviter une trop grande promiscuité des activités du site. Lors de la négociation, le lauréat a expliqué ses choix fonctionnels. Les propositions d'améliorations en termes d'organisation des espaces logistiques et administratifs ont montré la capacité du candidat à améliorer son projet, notamment sur la fonctionnalité et le confort d'usage. Elles ont été jugées positives sans toutefois permettre de garantir une bonne proximité des différentes fonctions du site au quotidien. Enfin, d'un point de vue fonctionnel le nombre de portes sectionnelles donnant accès aux espaces de stockages et logistiques nécessitera, une adaptation des pratiques des usagers au quotidien.

La note obtenue sur ce critère est de 30 sur 50.

- Pertinence de la réponse technique, énergétique et environnementale proposée, notée sur 30 points

Comme le jury l'a noté, les négociations menées avec le groupement A2A ont confirmé un engagement environnemental certain sur le projet et la confirmation d'un niveau E3C2 en termes de réponse à la RE2020, supérieur aux attentes du programme. Lors de la négociation, le lauréat a apporté les précisions sur le volet environnemental de son projet ainsi que sur les solutions proposées en matière de confort d'été et a conforté l'appréciation du jury.

La note obtenue sur ce critère est de 27 sur 30.

- Pertinence du projet proposé dans le contexte urbain, son évolutivité et la conformité réglementaire, notée sur 20 points

Comme noté par le jury et à l'issue des négociations avec le groupement A2A, le projet reflète la volonté de proposer un bâtiment administratif vitrine sur la RN10 ainsi qu'un bâtiment logistique et stockage offrant un écran sur la route du Bois-la-Barbe, cette configuration offrant peu d'évolutivité des volumes construits. Lors de la négociation, les précisions du lauréat ont confirmé cette proposition.

La note obtenue sur ce critère est de 12 sur 20.

L'offre du groupement A2A obtient ainsi la note globale de 69 sur 100.

L'analyse de l'offre négociée remise par le groupement SABH est la suivante :

- Pertinence de l'élément de mission « Esquisse » proposé d'un point de vue fonctionnel, de la qualité d'usage et de la qualité de vie des usagers, de l'optimisation des surfaces ainsi que de la sécurisation des flux de circulation internes et externes au(x) bâtiment(s), notée sur 50 points

De la même manière que l'a relevé le jury et à l'issue des négociations menées avec le groupement SABH, il apparaît que ce projet présente une conception d'ensemble proposant une bonne proximité des différentes fonctions du site tout en permettant d'éviter une trop grande promiscuité des activités du site. Lors de la négociation, le lauréat a expliqué ses choix fonctionnels. Les propositions d'améliorations en termes d'organisation des espaces logistiques et administratifs ont montré la capacité du candidat à améliorer son projet, notamment en termes d'optimisation des surfaces construites en maintenant un bon niveau de fonctionnalité et de confort d'usage. Elles ont été jugées satisfaisantes.

La note obtenue sur ce critère est de 45 sur 50.

- Pertinence de la réponse technique, énergétique et environnementale proposée, notée sur 30 points

Comme le jury l'a noté, les négociations menées avec le groupement SABH ont confirmé un engagement environnemental certain sur le projet et la confirmation d'un niveau E3C1 en termes de réponse à la RE2020, conforme aux attentes du programme. Lors de la négociation, le lauréat a apporté les précisions sur le volet environnemental de son projet ainsi que sur les solutions proposées en matière de système de chauffage ainsi que de production d'énergie.

La note obtenue sur ce critère est de 21 sur 30.

- Pertinence du projet proposé dans le contexte urbain, son évolutivité et la conformité réglementaire, notée sur 20 points

Comme noté par le jury et à l'issue des négociations avec le groupement SABH, le projet reflète la volonté d'offrir une unité de volume pour les bâtiments techniques et administratifs et de proposer une adresse sur la rue Louis Armand. Lors de la négociation, les précisions du lauréat ont confirmé cette proposition.

La note obtenue sur ce critère est de 16 sur 20.

L'offre du groupement SABH obtient ainsi la note globale de 82 sur 100.

A l'issue des négociations il est ainsi proposé d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre au groupement conjoint SARL STUDIO D'ARCHITECTURE B. HUET, SAS TECHNIQUES & CHANTIERS, SAS EVEN STRUCTURES et SAS AB INGENIERIE.

Il avait été demandé au groupement de remettre une nouvelle estimation prévisionnelle des travaux au regard des ajustements portés à l'offre en phase négociation.

Le groupement SABH a ajusté le montant de l'enveloppe prévisionnelle de son projet à 7 800 000 euros HT, soit un coût d'opération afférent, évalué à 9 992 647 euros HT. Cette enveloppe apparaît cohérente avec le descriptif et les éléments graphiques de l'esquisse et identifie également à ce stade des postes d'optimisation du coût des travaux qui seront étudiés lors des phases ultérieures de conception. Elle est assortie d'une proposition de taux de tolérance sur le coût prévisionnel des travaux de 10 % et d'un taux de tolérance sur le coût de réalisation des travaux de 4 %.

Le montant forfaitaire des honoraires négociés s'élève ainsi à 919 847,31 euros HT et se décompose comme suit :

- missions de base + EXE = 893 295,11 euros HT ;
- missions complémentaires (SSI - STD (simulations thermiques dynamiques) - TDS (traitement de la signalétique) - Mobilier = 26 552,20 euros HT.

VISAS :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 2125-1.2°, R. 2162-15 à R. 2162-21 du code de la commande publique relatifs au déroulement du concours ;

Vu l'article R. 2122-6 du code de la commande publique relatif au marché de services sans publicité ni mise en concurrence préalables avec le lauréat ou l'un des lauréats d'un concours ;

Vu la délibération n° VVD20230126-08 du conseil municipal du 26 janvier 2023 prenant acte du recours à la procédure de concours afin de désigner le maître d'œuvre de l'opération ;

Vu la délibération n° VVD20230323-20 du conseil municipal du 23 mars 2023 approuvant le programme détaillé de l'opération et confirmant son enveloppe financière ;

Vu le classement des offres par le jury de concours du 26 octobre 2023 et l'avis concernant le versement de l'indemnité ;

Considérant l'analyse des offres négociées remises par les lauréats ;

PROPOSITION :

Il vous est proposé :

- de verser une indemnité d'un montant de 36 852,48 euros TTC (représentant 80 % de la valeur estimée de l'élément de mission Esquisse) aux trois équipes admises à concourir par décision n° VVM20230710-145 du 10 juillet 2023 étant précisé que la rémunération du marché de maîtrise d'œuvre tient compte de la prime reçue par le titulaire pour sa participation au concours.
- d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un Centre polyvalent d'activités à Vendôme au groupement conjoint avec mandataire solidaire composé de la SARL STUDIO D'ARCHITECTURE B. HUET (mandataire), de la SAS TECHNIQUES & CHANTIERS, de la SAS EVEN STRUCTURES et de la SAS AB INGENIERIE ;
- d'autoriser le maire ou la maire-adjointe déléguée à la commande publique à signer le marché de maîtrise d'œuvre avec ce groupement d'opérateur économiques pour un montant forfaitaire 919 847,31 euros HT - Missions de base et missions complémentaires : coordination sécurité incendie, traitement de la signalétique, conception du mobilier fixé et aide au choix du mobilier mobile et Simulation thermodynamique y compris détermination des coûts d'exploitation ;
- d'approuver le nouveau montant prévisionnel des travaux, fixé à 7 800 000 euros HT ainsi que le nouveau montant prévisionnel de l'opération évalué à 9 992 647 euros HT ;
- d'autoriser le maire à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires et notamment le permis de construire ;
- d'autoriser le maire ou la maire-adjointe déléguée à la commande publique à signer tout document ou acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Conformément à la délibération n° VVD20200528-08 du 28 mai 2020 portant délégation du conseil municipal au maire, ce dernier sollicitera par voie de décision l'attribution de subvention en fonctionnement et en investissement, auprès de l'État et/ou des collectivités territoriales, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable.

Ce dossier a été présenté en commission générale le mardi 12 décembre 2023.

DÉCISION :

Conformément au CGCT, notamment son article L. 2121-29 qui dispose que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,
cet exposé entendu,
après en avoir délibéré,

Le conseil municipal, à l'unanimité des votants, ADOPTE la délibération présentée.

Le 14 décembre 2023 à Vendôme,

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance, Simon HOUDEBERT	Le Maire, Laurent BRILLARD
---	-------------------------------

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département publiée et notifiée.

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente délibération, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- un recours gracieux adressé au maire de Vendôme, BP 20107, 41106 Vendôme cedex. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du maire vaut rejet implicite du recours gracieux ;
- un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique télérécurse citoyens accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>