

COMMUNE	Date	Délibération	Nature	Folio n°
DE FLERS	07.03.2024	2024-575	1.1	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE				

TD/JS

SEANCE N° 23 DU 07 MARS 2024
02 questions, numérotées de 2024-574 à 2024-575

DELIBERATION

**RECONSTRUCTION DE LA MAIRIE DE FLERS
MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - ATTRIBUTION**

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Municipal de la Ville de FLERS, légalement convoqué s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Yves GOASDOUÉ, Maire,

Outre le Maire, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Adjoint : Lori HELLOCO, Gaëlle PIOLINE, Subay SAHIN, Leïla HARDY, Jacques DUPERRON, Angela PRESSE, Bruno ASSELOT, Dominique ARMAND, Jean-Pierre HUREL

Conseillers : Nesrin YANAR, Yvette LERICHOMME, Laurent JUMELINE, Sophie RENAUDIN, Omar AYAD, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Jérôme PREVOST, Marème N'DIAYE, Chantal MARCHAND, Noël DJÉZAIRI, Lucienne VINCENT, Gérard SAMOYEAU, Isabelle GILBERT, Richard RIHOUEY, Inès CHATE, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Stéphane BENIS, Emmanuelle BERGOT, Pascal CATHERINE, François LEPRINCE

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :	Mandants	Mandataires	Questions
	Lucienne VINCENT	Richard RIHOUEY	Ensemble de la séance
	Jacques DUPERRON	Dominique ARMAND	
	Angela PRESSE	Gaëlle PIOLINE	
	Emmanuelle BERGOT	Stéphane BENIS	
	Tâm N'GUYEN	François LEPRINCE	
	Sylvie DUFOUR	Jean-François BRISSET	

Excusés : Gérard SAMOYEAU et Inès CHATÉ (ensemble de la séance).

Absents : Noël DJÉZAIRI (2024-574)

EFFECTIF	Questions	Présents	Votants
En exercice : 33	2024-574	24	30
Quorum : 17	2024-575	25	31

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance	Clôture effectuée à :	Liste des délibérations affichée le :	Date de mise en ligne sur le site internet
01.03.2024	18 H 40	Yvette LERICHOMME	19 h 55	12.03.2024	13.03.2024

RAPPORT

présenté par
Yves GOASDOUÉ
Maire

VILLE DE FLERS		N°	Date	Question	
TOUTES COMMISSIONS RÉUNIES		1	29.02.2024	2	
CONSEIL	Séance	23	07.03.2024	N° d'ordre	N° délibération
				2	2024-575

OBJET	RECONSTRUCTION DE LA MAIRIE DE FLERS – MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE - ATTRIBUTION
-------	---

TD/JS

Chers Collègues,

Par Délibération n°2022-321 du 4 avril 2022, vous m'avez autorisé à lancer une procédure d'appel d'offres ouvert l'attribution d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la reconstruction de la Mairie de Flers. Ce marché a été attribué au groupement d'entreprise dont le coordonnateur est ILLIADE DEVELOPPEMENT (Innov'AMO).

Le programme rédigé par ce groupement exprime les grandes intentions de projet quant à la reconstruction de la Mairie.

Il revêt les caractéristiques suivantes :

Site stratégique à l'échelle communale et intercommunale, la future mairie devra être aisément identifiable sur le territoire par le public et les habitants. Elle occupera 2744 m² de surface développée. Son emprise étant trop étroite actuellement pour accueillir tous les services concernés par le programme, une extension est possible, côté étang, tout en ne dépassant pas les 600 m² d'emprise au sol.

Côté cour, le bâtiment principal devra conserver ses proportions actuelles. L'extension, quant à elle, pourra voir sa hauteur varier à la marge, suivant les besoins du projet.

Une attention particulière sera portée sur le traitement des flux existants à conserver (traversant depuis la cour d'honneur et longeant les berges côté étang). Un travail de transparence sera à réaliser afin de garder la perspective depuis la cour d'honneur vers l'étang. Le futur projet sera soumis à l'avis conforme de l'ABF ainsi qu'à la commission régionale des sites.

Un concours de maîtrise d'œuvre conformément aux articles L2125-1 2°, L2172-1, L2430-1 à L2432-2, R2122-6, R2162-15 à 26, R2172-1 à 6, R2431-1 à R2432-7 et toutes autres dispositions applicables du Code de la Commande Publique a été lancé avec un niveau de rendu des prestations de concours de type « Esquisse ».

Par délibération 2023-433 du 3 mars 2023, vous avez approuvé le programme du concours et constitué le jury. Ce jury était présidé par le Maire et composé des membres de la Commission d'Appel d'Offres de la Ville de Flers, de membres qualifiés pour un tiers du jury (6 architectes et un économiste), de membres justifiant d'un intérêt particulier au regard de l'objet du concours dont notamment trois membres du conseil citoyen de Flers.

Ce jury s'est réuni une première fois le 12 mai 2023 pour la phase d'examen des candidatures à l'issu de laquelle cinq équipes ont été admis à concourir par arrêté du 26 mai 2023 :

COMMUNE DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	07.03.2024	2024-575	1.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

- Groupement composé de **Atelier Bettinger Desplanques** (Mandataire) / Bmap Sarl D'architecture – Ingenierie De L'estuaire Ines – Artelia – Acoustibel – Impulse – Viamap – Atelier Les2cyclopes – Sco Agence Ouest (Co-traitants)
- Groupement composé de **K-Architecture** (Mandataire) / Batiserf Ingenierie – Sarl Area Etudes Nantes – Ecillard Economiste E2 – Altia Ingenierie Acoustique – Sarl Atelier Strates En Strates – Servicad Ingenieur Conseils – Aia Management De Projets – Neufville Gayet Architectes (Co-traitants)
- Groupement composé de **Architecture Patrick Mauger** (Mandataire) / Aurélie Rouquette Architecture – Cabiner Levillain Economiste – Batiserf – Sogeti Ingénierie Bâtiment – Venathec Agence Grand Ouest – Mutabilis Paysage et Urbanisme – Apic (Co-traitants)
- Groupement composé de **Catherine Geoffroy et Franck Zonca Architectes** (Mandataire) / APB Architecture – Kube Structure – Sogeti Ingénierie Bâtiment – Xenobia Atelier de paysage – Impédance Ingénierie 91 (Co-traitants)
- Groupement composé de **Atelier Bruno Gaudin Architectes** (Mandataire) / Jennifer Didelon Architecture et Patrimoine – Egis Bâtiments Centre Ouest – Acoustb – Mélanie Drevet (Co-traitants)

La date limite de remise des prestations a été fixée au 22 septembre 2023. Les cinq projets remis ont été transmis de manière anonyme et désignés par les codes suivants : JAUNE, VERT, BLEU, ORANGE et VIOLET.

Le jury de concours s'est à nouveau réuni le 13 octobre 2023 pour examiner les cinq projets remis par les candidats. Les projets ont été classés selon les critères et les pondérations suivants :

- La qualité de la réponse au programme appréciée selon les éléments suivants :
 - La qualité de la réponse architecturale : appréciée au regard de la relation au site, de son esthétique générale, de ses qualités d'usage à hauteur de 40% ;
 - L'adéquation au programme en termes notamment de maîtrise des dimensionnements, de qualité d'organisation et de respect des attentes fonctionnelles et techniques à hauteur de 20% ;
 - La qualité de l'approche du fonctionnement ultérieur : appréciée au regard de l'impact énergétique du bâtiment, des équipements techniques visant à diminuer les coûts d'énergie, des solutions techniques mises en œuvre pour diminuer les coûts de fonctionnement à hauteur de 20% ;
 - La compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux : appréciée au regard de l'approche financière présentée par le participant à hauteur de 20%.

Sur cette base, le jury a émis un avis collégial motivé et a proposé, par ordre de notation, le classement suivant des projets :

Classement	Projet	Note
1	BLEU	71.79
2	VIOLET	67.37
3	VERT	66.18
4	ORANGE	51.02
5	JAUNE	44.89

À l'issue de la tenue du jury de concours, après que l'avis ait été émis et le procès-verbal signé par tous les membres du jury, l'anonymat a été levé :

Candidat	Couleur
Groupelement composé de Atelier Bettinger Desplanques (Mandataire) / Bmap Sarl D'architecture – Ingenierie De L'estuaire Ines – Artelia – Acoustibel – Impulse – Viamap – Atelier Les2cyclopes – Sco Agence Ouest (Co-traitants)	BLEU
Groupelement composé de Architecture Patrick Mauger (Mandataire) / Aurélie Rouquette Architecture – Cabiner Levillain Economiste – Batiserf – Sogeti Ingénierie Bâtiment – Venathec Agence Grand Ouest – Mutabilis Paysage et Urbanisme – Apic (Co-traitants)	VIOLET
Groupelement composé de Catherine Geoffroy et Franck Zonca Architectes (Mandataire) / APB Architecture – Kube Structure – Sogeti Ingénierie Bâtiment – Xenobia Atelier de paysage – Impédance Ingénierie 91 (Co-traitants)	VERT
Groupelement composé de K-Architecture (Mandataire) / Batiserf Ingenierie – Sarl Area Etudes Nantes – Ecillard Economiste E2 – Altia Ingenierie Acoustique – Sarl Atelier Strates En Strates – Servicad Ingenieur Conseils – Aia Management De Projets – Neufville Gayet Architectes (Co-traitants)	ORANGE
Groupelement composé de Atelier Bruno Gaudin Architectes (Mandataire) / Jennifer Didelon Architecture et Patrimoine – Egis Bâtiments Centre Ouest – Acoustb – Mélanie Drevet (Co-traitants)	JAUNE

Au vu de l'avis et du procès-verbal du jury, les lauréats du concours ont été choisis par le pouvoir adjudicateur par décision du 17 octobre 2023 :

- Groupelement composé de **Atelier Bettinger Desplanques** (Mandataire) / Bmap Sarl D'architecture – Ingenierie De L'estuaire Ines – Artelia – Acoustibel – Impulse – Viamap – Atelier Les2cyclopes – Sco Agence Ouest (Co-traitants)
- Groupelement composé de **Architecture Patrick Mauger** (Mandataire) / Aurélie Rouquette Architecture – Cabiner Levillain Economiste – Batiserf – Sogeti Ingénierie Bâtiment – Venathec Agence Grand Ouest – Mutabilis Paysage et Urbanisme – Apic (Co-traitants)
- Groupelement composé de **Catherine Geoffroy et Franck Zonca Architectes** (Mandataire) / APB Architecture – Kube Structure – Sogeti Ingénierie Bâtiment – Xenobia Atelier de paysage – Impédance Ingénierie 91 (Co-traitants).

COMMUNE DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	07.03.2024	2024-575	1.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

Une procédure d'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre sans publicité ni mise en concurrence a été engagée avec les lauréats du concours conformément à l'article R.2122-6 du code de la commande publique.

La négociation du contrat de maîtrise d'œuvre avec ces lauréats a été conduite par le pouvoir adjudicateur et a porté sur les termes du contrat et le projet esquisse. Les lauréats ont été rencontrés le 30 octobre 2023. Les questions faisant suite à la réunion de négociation ont été transmises par écrit le 2 novembre 2023. Les lauréats avaient jusqu'au 17 novembre 2023 pour formaliser une réponse au pouvoir adjudicateur.

Les offres des trois lauréats ont été analysées au regard des critères identiques à ceux retenus pour examiner les projets des candidats admis à concourir.

L'offre formulée par le groupement dont le mandataire est l'Atelier Bettinger Desplanques est classée en première position.

Pour le critère de la compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux (appréciée au regard de l'approche financière présentée par le participant) qui représente 20% de la note finale, l'offre du groupement de l'Atelier Bettinger Desplanques, qui a reçu la note de 16.87/20, est la suivante :

- Montant de rémunération provisoire avant négociation était de 1 334 355.20€ HT. Après négociation, celui-ci s'élève à 1 292 562 € HT pour un montant de travaux estimé à 8 627 500 € HT.

Le critère de la qualité de la réponse au programme qui représente 80% de la note finale et pour lequel l'offre du groupement de l'Atelier Bettinger Desplanques a reçu la note de 55/80, se décompose comme suit :

- Qualité de la réponse architecturale (appréciée au regard de la relation au site, de son esthétique générale, de ses qualités d'usage) : l'offre a reçu la note de 25.26/40. De la même manière que l'a relevé le jury lors du concours de maîtrise d'œuvre, l'extension est posée sur un socle en béton habillé en pierres de pays surmonté d'une ossature bois habillée de verre de volumétrie cubique. Dans le cadre des négociations, l'équipe a indiqué qu'elle pourrait opérer des modifications de revêtement afin d'alléger l'aspect général du bâtiment. Côté cours d'honneur, est à relever la modification élégante de la façade par suppression des petits carreaux et des allèges ;
- Adéquation au programme en termes notamment de maîtrise des dimensionnements, de qualité d'organisation et de respect des attentes fonctionnelles et techniques : l'offre a reçu la note de 15/20. A ce titre, est à relever que les surfaces sont conformes au programme. Le projet présente une organisation d'ensemble et des flux clairs, mais une partie des services recevant du public et certains bureaux sont implantés en sous-sol. Des questionnements se sont fait jour sur la luminosité et l'ergonomie d'un tel parti pris. Cependant, ce point a été abordé lors de la réunion de négociation du 30 octobre 2023. L'équipe candidate a indiqué que les dimensions du patio enterré avaient été pensées et vérifiées techniquement de manière à apporter une luminosité optimale dans les bureaux et salle de réunion de l'espace en sous-sol ;
- Qualité de l'approche du fonctionnement ultérieur (appréciée au regard de l'impact énergétique du bâtiment, des équipements techniques visant à diminuer les coûts d'énergie,

des solutions techniques mises en œuvre pour diminuer les coûts de fonctionnement). L'offre a reçu la note de 14,74/20. Le rapport d'analyse des offres, tout comme le jury de concours, a relevé que l'offre mettait en place un système d'énergie décarbonnée (pompe à chaleur air/eau, CTA dans les locaux techniques, dépose de la chaudière gaz et suppression du recours aux énergies fossiles...) ainsi que des équipements techniques visant à diminuer les coûts d'énergie (plancher chauffant et panneaux rayonnants) et en conséquence les coûts de fonctionnement (matériaux durables et mise en place d'une GTB).

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- | | |
|----------------------|---|
| 1 - ATTRIBUER | le marché de maîtrise d'œuvre pour la reconstruction de la Mairie de Flers Groupement composé de l'Atelier Bettinger Desplanques (Mandataire) / Bmap Sarl D'architecture – Ingenierie De L'estuaire Ines – Artelia – Acoustibel – Impulse – Viamap – Atelier Les2cyclopes – Sco Agence Ouest (Co-traitants) ; |
| 2 - AUTORISER | Monsieur le Maire ou son représentant à signer le marché de maîtrise d'œuvre. |

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Yvette LERICHOMME

Yves GOASDOUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-216101691-20240307-2024-575-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/03/2024

Affichage : 13/03/2024