

## SÉANCE DU COMITE SYNDICAL DU 14 DECEMBRE 2023

### 2023-102 LANCEMENT D'UN CONCOURS POUR LA SELECTION D'UN MOE POUR LE PROJET DE RENOVATION DES LOCAUX DE TE44

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi quatorze décembre, le Comité de Territoire d'énergie Loire-Atlantique (TE44), dûment convoqué à cet effet par courriel du huit décembre deux mille vingt-trois, s'est réuni au siège social du syndicat, salle Faucon, sous la présidence de M. Raymond CHARBONNIER, Président en exercice.

Secrétaire de séance : Didier MEYER

Collège électoral	Délégué titulaire	Présent	Absent excusé	Pouvoir	Délégué suppléant	Présent	Absent excusé
Presqu'île de Guérande	DUNET Frédéric		x		BRION Gérard		
	LAPADU-HARGUES Denis	x			LE HENO Fabienne		
Région Nazairienne et de l'Estuaire	ALLANIC Jean-Paul	x			MAHÉ Nicolas	x	
	MOESSARD Régis	x			PINSON Marc		
Estuaire et Sillon	TAILLANDIER Yves	x			CORBEL Patrick		
Pays de Redon	BOYERE Florian		x		GALAOUIC Robin		
Erdre et Gesvres	LEFEUVRE Sylvain		X		Poste vacant		
	GUILLEMINE Laurence	x			LAUNAY Hélène		
Pays d'Ancenis	BELLEIL Jean-Pierre	x			LEPICIER Luc		
	RABERGEAU Henri	x			PERRION Maurice		
Région de Nozay	POSSOZ Jean-Pierre	x			CRUAUD Jérôme		
Région de Blain	CAILLON Philippe	x			BLANCHARD Francis		
Pornic Agglo -Pays de Retz	LÉAUTÉ Gaëtan		x	BERTIN Patrick	DIERICX Brigitte		
	DUGABELLE Denis		x	MEYER Didier	RIPOCHE Jacques		
Sud Estuaire	CHARBONNIER Raymond	x			RICOUL Gildas		
Pontchâteau et Saint Gildas des Bois	JOUNY Philippe	x			POILVÉ Stéphane		
Sèvre et Loire	BARAUD Joël	x			BATARD Christian		
	PAILLARD Pascal	x			BOITEAU Jean		
Grand Lieu	BERTIN Patrick	x			MORICEAU Patrick		
Clisson, Sèvre et Maine Agglo	MEYER Didier	x			CONFOLANT André		
	CHAMBRAGNE Sébastien		x		GUILLOIS Emilie		
Châteaubriant-Derval	DAVID Dominique		x	CAILLON Philippe	Poste vacant		
	GEFFRAY Dominique	x			DESCARPENTRIES Sylvain		
Sud Retz Atlantique	ROBIN Laurent	x			PELTIER Laëtitia		

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment les articles L 2125-1-2° et R 2162-15 à R 2162-21 et R 2172-1 à R 2172-6,

Vu la délibération n° 2021-51 du Comité syndical du 10 juin 2021, relative à l'organisation du travail et des locaux,

Considérant que TE44 est propriétaire de son siège social, situé au Bâtiment F - 7 rue Roland Garros à Orvault (44700), dans lequel il accueille également la SEM ENR44 ainsi que l'AMF44 par le biais de baux locatifs.

Considérant qu'en 2021, a été constaté une saturation des bureaux, du fait d'un accroissement continu du nombre d'agents et de salariés au sein de la structure, ces derniers ne pouvant accueillir au maximum que 100 personnes, dans le respect des principes de l'ergonomie au travail ainsi que la réglementation en vigueur.

Considérant que, dans l'attente de décider d'une solution pérenne, a été décidé de louer une surface de bureaux complémentaires, jusqu'en juin 2024,

Considérant que depuis, des études et diagnostics ont été réalisés et que la solution de la rénovation / réagencement du bâtiment actuel avec mise en place d'une occupation des locaux type « bureaux libres » (flex office) a été affirmée,

Considérant qu'à cet effet, par le biais de son AMO / Programmiste (société AMOFI), il a été défini trois scénarii de réhabilitation comme suit :

- Tronc commun : Chauffage géothermie (PAC), remplacement des systèmes de ventilation (CVC), comblement des trémies, extension de la cafétéria.
- Tronc commun + réhabilitation légère
- Tronc commun + réhabilitation en profondeur

Considérant que l'enveloppe globale des travaux estimés, selon le scénario qui sera choisi, peut représenter jusqu'à 2 342 000€ HT.

Considérant que l'enveloppe financière finale à allouer au projet devra être déterminée au regard des valeurs de TE44 suivantes :

- Exemplarité énergétique du bâtiment futur
- Sobriété financière des travaux réalisés et de l'exploitation future du bâtiment
- Limitation de la coactivité durant les travaux à réaliser

Considérant qu'à cet effet, TE44 recherche désormais à contractualiser avec un groupement de maîtrise d'œuvre afin de démarrer la phase de conception desdits travaux à réaliser.

Considérant que les caractéristiques du marché envisagé sont les suivantes :

- **Marché public de Maitrise d'œuvre**
- **Passé en procédure d'appel d'offres ouvert, avec un maximum de 300 000 € HT**
- **Technique d'achat : Concours restreint**
- **Indemnité de réalisation de l'échantillon fixée à 600€ HT (+ TVA en vigueur)**
- **Non alloti**
- **A tranches :**
  - Ferme : Réalisation de la phase étude (Esquisse à APD de l'ensemble des scénarii) + réalisation de la phase conception du scénario « tronc commun »
  - Optionnelle 1 : Réalisation de la phase conception du scénario « réhabilitation légère »
  - Optionnelle 2 : Réalisation de la phase conception du scénario « réhabilitation en profondeur »

- Admission de trois candidats à remettre une offre
- Indemnité de concours fixée à 16 000€ / candidat ayant remis une offre pour réalisation d'une esquisse +
- Critères de sélection des candidats autorisés à remettre une offre - *par hiérarchisation* :
  - Capacité professionnelles, techniques et financières
    - Composition de l'équipe
    - Capacité de l'équipe
  - Références des candidats pour des opérations ou des projets de complexité équivalente et/ou d'importance équivalente
    - Démarche énergétique
    - Travaux en site occupé
    - Coût / surface travaux
    - Projets tertiaire avec agencement / réagencement, ...
- Quorum du Jury : 5 membres
- Jury de concours ayant voix délibératives :
  - Collège des élus
    - M. Raymond CHARBONNIER, Président du Jury (*voix prépondérante*)
    - M. Frédérick DUNET, 1<sup>er</sup> Vice-Président TE44
    - M. Patrick BERTIN, 2<sup>ème</sup> Vice-Président TE44
    - M. Dominique DAVID, 3<sup>ème</sup> Vice-Président TE44
  - Collège des professionnels
    - 2 Architectes (ou Bureau d'études) désignés par l'Ordre
  - Collège des personnalités
    - Mme. Christelle HUMSI, Directrice Générale des Services de TE44
    - Mme. Anne-Sophie LAHMAR, Directrice Générale Adjointe de TE44

Considérant, qu'en l'espèce, le lancement de phase offre de la consultation sera approuvé lors d'une délibération future du Comité syndical,

Après en avoir délibéré, le Comité syndical décide, à l'unanimité :

- D'autoriser le lancement du marché public "Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation thermique et fonctionnelle du siège social de TE44 », dans le respect des caractéristiques présentées, par le biais d'une procédure formalisée sous la forme d'un concours restreint, sous réserve des crédits inscrits au budget principal pour 2024,
- D'approuver la composition du jury de sélection telle que présentée ci-avant,
- D'autoriser M. le Président, ou son représentant dûment habilité, à fixer la rémunération des membres du Jury dits « professionnels » par décision,
- De fixer l'indemnité de concours à 16 000€ HT (+ TVA en vigueur), étant entendu qu'elle ne sera versée qu'aux candidats admis en phase offre et ayant remis une offre régulière, acceptable et appropriée.
- D'autoriser M. le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de la phase « Candidature » du marché public, étant entendu que le lancement de la phase « offre » ainsi que l'autorisation de signature du marché public avec l'attributaire feront l'objet d'une délibération ultérieure du Comité syndical.

Délégués en exercice : 24  
Présents : 17  
Pouvoirs : 3  
Votants : 20  
Pour : 20

Le Président,  
Raymond CHARBONNIER



Contre : 0  
Abstention : 0  
Publication effectuée le : 20/12/2023