

SÉANCE DU COMITE SYNDICAL DU 28 MARS 2024

2024-050 CONCOURS POUR LA SELECTION D'UN MOE POUR LE PROJET DE RENOVATION DES LOCAUX – PHASE OFFRE

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

Secrétaire de séance : Philippe CAILLON

Collège électoral	Délégué titulaire	Présent	Absent excusé	Pouvoir	Délégué suppléant	Présent	Absent excusé
Presqu'île de Guérande	DUNET Frédéric		x	Dominique DAVID	BRION Gérard		
	LAPADU-HARGUES Denis	x			LE HENO Fabienne		
Région Nazairienne et de l'Estuaire	ALLANIC Jean-Paul	x			MAHÉ Nicolas		
	MOESSARD Régis		x		PINSON Marc		
Estuaire et Sillon	TAILLANDIER Yves	x			CORBEL Patrick		
Pays de Redon	BOYERE Florian		x	Philippe CAILLON	GALAOUIC Robin		
Erdre et Gesvres	LEFEUVRE Sylvain		x		Poste vacant		
	GUILLEMIN Laurence		x	Jean-Pierre BELLEIL	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			DIERICX Brigitte		
	DUGABELLE Denis	x			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	Patrick BERTIN	BATARD Christian		
	PAILLARD Pascal	x			BOITEAU Jean		
Grand Lieu	BERTIN Patrick	x			Poste vacant		
Clisson, Sèvre et Maine Agglo	MEYER Didier		x	Raymond CHARBONNIER	CONFOLANT André		
	CHAMBRAGNE Sébastien	x			GUILLOIS Emilie		
Châteaubriant-Derval	DAVID Dominique	x			Poste vacant		
	GEFFRAY Dominique		x		DESCARPENTRIES Sylvain		
Sud Retz Atlantique	ROBIN Laurent		x		PELTIER Laëticia		

Annusé de réception en préfecture
044-200014926-20240328-2024-050-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2024

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° 2023-102 du Comité syndical du 14 décembre 2023, approuvant le lancement d'un marché public de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation thermique et fonctionnelle du siège social de TE44, sous la forme d'un concours restreint,

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 affermie,

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 élus du Comité syndical ont, lors du Comité du 14 décembre 2023, approuvé la passation d'un marché public de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation thermique et fonctionnelle dudit bâtiment, sous la forme d'un concours restreint, avec un montant maximum fixé à 300 000€ HT.

Considérant que suite à la première phase, dite « de candidatures », le jury a sélectionné trois candidats admis à remettre une offre pour ledit projet,

Considérant qu'il est désormais nécessaire de mettre en œuvre la deuxième phase de consultation, dite « offre », permettant in fine de sélectionner le candidat et le projet lauréat.

Considérant qu'il est proposé les critères de sélection des offres comme suit :

1. **Qualité et sobriété des propositions techniques, énergétiques et architecturales**
 - *Qualité et sobriété des choix de systèmes de construction et éléments techniques*
 - *Qualité énergétique et thermique du projet*
 - *Qualité, sobriété architecturale et insertion au site*

2. Qualité de la réponse apportée au programme

- 1. Adéquation avec les objectifs et les contraintes fonctionnelles et réglementaires du programme, en particulier au regard du phasage et du projet en site occupé
- Adéquation des surfaces avec celles demandées au programme (rapport surface plancher/surface utile)
- 3. Qualité des réponses proposées avec les intentions programmatiques des différentes hypothèses, en particulier sur le réaménagement fonctionnel

3. Adéquation et optimisation de l'enveloppe financière prévisionnelle

- Évaluation du projet en termes de coût global (incidence des choix techniques et architecturaux)
- 2. Adéquation et pertinence de l'enveloppe proposée par rapport à l'enveloppe financière du maître d'ouvrage pour les travaux

Considérant que le jury - défini lors de la délibération n° 2023-102 - se réunira fin juin 2024 pour établir un classement des offres et décider de l'attribution ou non des indemnités de concours.

Considérant le programme technique détaillé joint en annexe de la présente délibération,

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

- D'autoriser le lancement de la phase « offre » du marché public "Mission de maîtrise d'œuvre pour l'extension et le réaménagement des locaux de TE44 », dans le respect des caractéristiques présentées, sous réserve des crédits inscrits au budget principal pour 2024,
- D'autoriser M. le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'ensemble des actes nécessaires à la réalisation de la phase « offre » du marché public, ainsi que ceux nécessaires à l'exécution dudit marché public, comprenant notamment la signature des pièces marchés pour notification.

Délégués en exercice : 24
Présents : 14
Pouvoirs : 5
Votants : 19
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0
Publication effectuée le : 28/03/2024

Le Président,
Raymond CHARBONNIER

