

L'an deux mille vingt-deux, le 17 février à 18h00, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'Auditorium de l'école de musique de l'Agglo Pays d'Issoire (63500), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Objet : Pôle Enfance Jeunesse de Champeix : validation du lancement opérationnel du projet en construction neuve

Date de convocation : 11 février 2022

Date d'affichage du compte-rendu : 23 février 2022

Secrétaire de séance : SERRA Pierre

Rapporteur : ROUX Bernard

Nombre de conseillers

En exercice : 121

Présents : 94

- Titulaires : 92

- Suppléants : 2

Absents ayant donné pouvoir : 21

Absents excusés : 6

Votants : 115

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (94)

ADMIRAT Nadine
AIGOUY Thierry

ALIZERT Nicolas
PELISSIER Didier (S)
ARCHIMBAUD Guy
ARNAULT Lionel

BARRAUD Bertrand
BARTHOMEUF Serge
BASTIEN Gérard
BERNARD Jean-Paul

BESSEYRE Fabien
BESSON Jean-Louis
BŒUF Nicole
BOISTARD Philippe
BOURG François

BRUN Pascale
BRUNEL Séverine

CHABRILLAT Frédéric

CHASSANG Jean-Pierre
COLLET Jean-Pierre
CORRE Jean-Marie

COSTE Yves
COSTON David
COSTON Marie
COUDUN Valérie
CREGUT François

MALLET Philippe (S)
DENAIVES Catherine

DESVIGNES Jean

DRUELLE Jean-Claude
DUBESSY Florence
DUBOST Philippe
DUTHEIL Nathalie
FANJUL José
FERRARIS Nathalie
FERREIRA Fernando
FOUCAULT Marie-Françoise

GARNAVAULT Philippe
GAUDRIault Damien
GILBERT Odile

GONTHIER Emmanuel
GOYON Guy
GREGOIRE Nathalie
GUILLAUME Julien
HERBST Nadine
HOSMALIN Marc

JAFFEUX Sébastien

KINDT Patrick
LABUSSIÈRE Jean-Marc
LAGARDE Maguy
LAMOUREUX Jean-François
LAVILLE Philippe

LEGENDRE Denis
LENEGRE Jean-Louis
LEROY Véronique
LIGNIERE Frédéric
LIVET Bertrand

MALORON Annie
MARIANY Marie-Line
MARTINS Sandra
MASSARDIER Marie-Laure
MEALLET Roger-Jean
MERLEN Bernard
METEIGNIER Stéphane

MONTMORY Dominique
NICOLLET Michel

PAGESSE Pierre
PELISSIER Patrick

PEREIRA-MAURIAT Christine
PETEILH Sandra
PILLON Stéphane

PRADIER Laurent
PRUNIER Jean-Pierre
PUECH David
RAVEL Pierre
RKINA Mohammed

ROUX Bernard
RYCKEBOER Christian
SABATIER Gilles

SAUVANT Jean-Pierre

SCHUMACHER Emilie
SERRA Pierre
SUIDUREAU Carine
SUTY Lionel
TEZENAS Olivier

THERME Jacques
THEVENET Emilie

TOURLONIAS Vincent
TREHIN Anne-Marie
TRILLEAUD Eric
VALLON Sébastien
VARISCHETTI Martine
VEZON Christophe

ZANIN Nathalie

**Extrait du registre des délibérations
du conseil communautaire 2022/01 du jeudi 17 février 2022**

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (2) ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; DABERT Jean-Claude (MALLET Philippe) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (21) ALBARET Christophe à NICOLLET Michel ; BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BARDY André à COSTON David ; BERTHELOT Pascal à VEZON Christophe ; BRONNER Ulrick à PETEILH Sandra ; BRUNETTI Graziella à PEREIRA-MAURIAT Christine ; CHABAUD Christelle à COUDUN Valérie ; CHALLET Vincent à GUILLAUME Julien ; CORREIA Emmanuel à ZANIN Nathalie ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à COSTON Marie ; GOMEZ Jean-Marc à BRUN Pascale ; JAFFEUX Ophélie à LIVET Bertrand ; LE MARREC Laurys à FERREIRA Fernando ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; NUÑEZ-ORTIN Aurélie à ARNAULT Lionel ; PELLEGRINELLI Christophe à BARRAUD Bertrand ; POJOLAT Marie à PUECH David ; SALVINI Luc à VARISCHETTI Martine ; SAUX Marie-Pierre à RAVEL Pierre ; TINET Georges à LAMOUREUX Jean-François ; WALTER Christian à MONTMORY Dominique ;

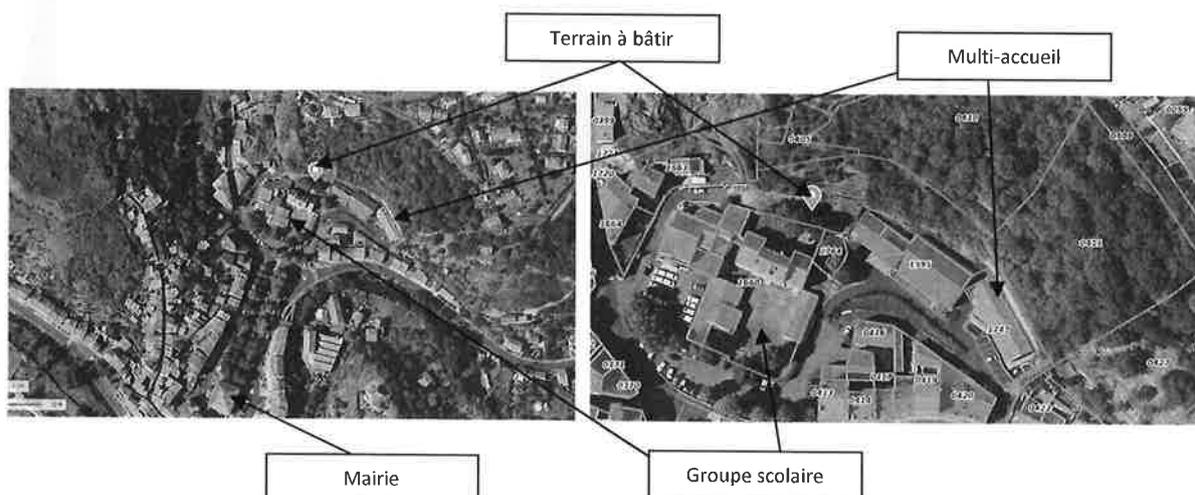
ABSENTS EXCUSES : (6) CHANIMBAUD Lionel ; CROZE Yves-Serge ; FRADIN Guy ; JEANMOUGIN Isabelle ; ROCHETTE Christophe ; THALAUD François ;

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

La communauté d'agglomération projette de réaliser un pôle enfance-jeunesse sur la commune de Champeix. Au-delà des services enfance jeunesse, API avait pour souhait dès 2019 de mutualiser les espaces et ainsi intégrer à ce projet l'implantation de l'antenne d'enseignement musical de Champeix.

En début d'année 2020, un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été conclu avec le groupement 35 CONCEPT INGENIERIE (mandataire), le Cabinet Clément & Associés et Maître Bérangère MILLANVOIS afin d'étudier la création de ce pôle enfance jeunesse et d'une antenne d'enseignement musical par une opération de réhabilitation et extension d'un bâtiment existant vacant lui appartenant, à savoir la « maison Crégut ». Les conclusions de l'étude de faisabilité ont révélé de nombreuses contraintes techniques, juridiques et urbanistiques rendant difficile la réalisation de ce projet sur ce site dans des délais raisonnables. Au regard de la présentation de ces rapports d'études, la commune de Champeix a ainsi proposé à la communauté un terrain à bâtir pour la réalisation d'une construction neuve. Ce terrain se situe rue du Foirail à Champeix, au cœur des équipements scolaires de la commune et du multi-accueil intercommunal. La parcelle proposée est une partie de la parcelle cadastrée section AB numéro 1595, ci-dessous localisée.



Le besoin approximatif d'emprise de la partie de parcelle étudiée pour la réalisation du projet a été proposé à la commune de Champeix. Cette dernière a émis son accord sur le principe de cession de cette emprise au prix fixé par la DIE. Il est donc convenu de procéder aux démarches en vue de la cession, dont la validation définitive sera soumise aux conseils respectifs à venir.

Dans le même temps, la commune a accepté le rachat à API de la parcelle « Maison Crégut » au prix fixé par les domaines.

L'emprise à céder à API est ci-dessous matérialisée.



Sur la base de la définition des besoins réalisée par les services enfance jeunesse de la communauté, l'assistant à maîtrise d'ouvrage élabore un programme pour la construction au regard des études géotechniques et caractéristiques du site. Afin de permettre un fonctionnement et un usage optimal de l'équipement et du site, regroupant les structures enfance-jeunesse, petite enfance et l'antenne d'enseignement musical, il est proposé de regrouper l'ensemble des structures petite enfance, enfance et jeunesse dans le projet de construction neuve, et adapter les locaux existants accueillant la crèche intercommunale afin de pouvoir y installer l'activité d'enseignement musical, bâtiment qui sera ensuite loué à l'Amicale laïque.

Pour ce faire, et selon une première analyse, il serait projeté la construction neuve d'un bâtiment, au maximum de 3 niveaux, d'une surface plancher totale de 1193 m² maximum, a priori réparti de la manière suivante :

Niveau	Affectation des espaces	Surface plancher
2	Espace jeune / ado Local technique	315 m ²
1	Crèche	462 m ²
0	ALSH / RPE	416 m ²

Le programme fonctionnel détaillé est cependant en cours d'élaboration et ces premières orientations de construction pourront être revues au regard des études et diagnostics approfondis, des besoins de surfaces, des connexions entre les locaux, et de la mutualisation des espaces, de l'articulation des locaux existants de la crèche multi-accueil et de la gestion des accès en tenant compte de l'environnement immédiat.

Sur la base de ratios des coûts de construction neuve et de la surface plancher des équipements, le coût prévisionnel du projet serait estimé à environ 3 200 000 € HT, soit une estimation prévisionnelle d'environ 400 000 € HT d'études et maîtrise d'œuvre, et 2 800 000 € HT de travaux. L'étude de programmation a également pour objet de déterminer le coût prévisionnel de l'exploitation technique et/ou de maintenance de ces équipements. Ceux-ci seront déterminés et ajoutés une fois le programme détaillé élaboré définitivement.

Des demandes de financement ont été sollicitées, notamment auprès du Département, de l'Etat et de la Région, et d'autres seront entreprises une fois le programme devenu définitif et les objectifs fixés, notamment auprès de l'Etat, de la CAF, et de l'Europe. S'agissant du Département, la communauté d'agglomération a déjà inscrit la réalisation de cet équipement au CTDD, la subvention escomptée est estimée à 625 207 €. S'agissant de l'Etat la subvention allouée au titre du DSIL est de 331 250 €, la Région a accordé également au titre du contrat Ambition une aide de 230 000 €, et la CAF un estimatif de 150 000 € soit un financement à ce jour de 1 336 457 €.

Pour garantir l'attribution de ce financement, il est exigé de certains financeurs la signature d'un marché de travaux au plus tard le 31 décembre 2022.

D'autre part, et au regard des enjeux en termes de performance énergétique et environnementale, de la nécessité de concevoir des équipements et des opérations dont les coûts de fonctionnement à long terme sont anticipés et maîtrisés, et de l'importance de la prise en compte du cycle de vie des bâtiments, il est proposé de réaliser un programme de construction performantiel intégrant l'ensemble de ces données et fixant des objectifs à atteindre en intégrant la nouvelle réglementation énergétique (RE 2020).

Dans ces conditions, l'Agglo Pays d'Issoire a étudié les différentes stratégies à mettre en place pour répondre à ces contraintes et ces délais et propose de recourir au marché global de performance comprenant la conception, la réalisation, l'exploitation et/ou la maintenance du futur ouvrage.

Sur les motivations du recours au marché global de performance, il est noté que les contrats divisant la prestation chronologiquement (maîtrise d'œuvre puis marché de travaux puis maintenance) ou fonctionnellement aboutissent inévitablement à une dilution des responsabilités, qui rend très délicate la sanction du non-respect des performances attendues. Ce constat conduit donc à redécouvrir des outils contractuels dédiés à cet objectif de performance. C'est pour l'ensemble de ces raisons qu'il est proposé de recourir au marché global de performance (MGP) du code de la commande publique (articles L.2171-1 et suivants et R.2171-1 et suivants). En effet, ce type de marché permettra à l'acheteur d'associer l'exploitation et la maintenance des équipements techniques à la conception-réalisation du projet de construction, le tout au service d'un but très clair : permettre le contrôle d'objectifs chiffrés de performance. En tant que condition de recours, le marché public global de performance doit comporter des engagements de performance mesurables, pouvant notamment porter sur le niveau d'activité, la qualité du service, l'efficacité énergétique ou l'incidence écologique. En pratique, l'acheteur devra donc définir dans la consultation les objectifs à atteindre, les outils permettant de mesurer les engagements de performance et les sanctions en cas de non-respect de ces objectifs.

L'ensemble de ces objectifs sera donc défini dans un programme détaillé définitif fonctionnel, performantiel et exploitation-maintenance élaboré par l'assistant à maîtrise d'ouvrage recruté par la communauté d'agglomération. Ce programme constituera la base du lancement du marché global de performance et de la négociation avec les candidats.

Sur la procédure de consultation à mettre en œuvre, il est indiqué qu'au regard du montant prévisionnel du marché global il sera passé sous la forme d'une procédure adaptée. Il est envisagé que cette procédure se déroule en deux phases et permette dans un premier temps de sélectionner les 3 candidatures les plus qualitatives, sur la base de leurs capacités techniques, professionnelles, financières et de leurs références pour des projets similaires, puis dans un second temps de demander aux candidats sélectionnés de rendre une offre technique et financière composée d'un projet de niveau avant-projet sommaire. Ces offres seront ensuite analysées et négociées avec chaque candidat. A l'issue de ces négociations, chacun des candidats sera invité à remettre une offre finale. Ces offres feront l'objet d'une seconde analyse afin de choisir l'attributaire avec qui le marché sera signé.

Il est donc projeté, après élaboration du programme fonctionnel détaillé définitif et fixant les objectifs performantiels, de lancer la consultation mi-mars 2022.

Le calendrier de consultation permettant de répondre aux contraintes des financeurs serait le suivant :

Mi-mars 2022	Lancement de l'avis d'appel public à la concurrence
Début avril 2022	Dépôt des candidatures
Fin avril 2022	Choix des candidats admis à concourir Envoi du dossier de consultation des entreprises aux candidats sélectionnés Visite de site avec les candidats sélectionnés
Mi-juin 2022	Remise des offres financières et techniques de niveau « APS » par chaque candidat
Début juillet 2022	Analyse des offres Echanges / Négociations
Mi-juillet 2022	Envoi du Dossier de demandes des offres finales (DDOF) aux candidats sélectionnés
Mi-septembre 2022	Remise des Offres Finales par les candidats

Extrait du
du conseil communautaire 2022/01 du jeudi 17 février 2022

Mi-octobre 2022	Analyse des offres finales
Début novembre 2022	Choix de l'attributaire du marché global
Mi- novembre 2022	Mise au point et signature du marché global avec l'attributaire

Aussi, dans ce cadre, il y aura lieu de verser des primes aux soumissionnaires admis à remettre une offre, pour les indemniser de la réalisation des études de conception. Ces primes seront définies dans les documents de la consultation. Le montant de cette prime sera égal au prix estimé des études de conception à effectuer telles que définies par les documents de la consultation, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %.

S'agissant d'une procédure adaptée, il est rappelé qu'aux termes de la délibération n° 2020/03/02-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'attributions du conseil communautaire au Président, notamment le 13°), le Président doit prendre toute décision concernant la préparation, la passation, la négociation, la conclusion, l'exécution, de marchés de travaux, de fournitures, de services, de prestations intellectuelles qui peuvent être passés selon une procédure adaptée (lorsque la valeur estimée hors taxe du besoin est inférieure aux seuils européens publiés au Journal officiel de la République française ou en fonction de l'objet de ce marché), ainsi que toute décision concernant leurs avenants. Aussi, du fait de la délégation, le Président doit assurer la conduite de l'intégralité du marché public global passé sous la forme de la procédure adaptée, valider la sélection des candidats admis à participer à la négociation jusqu'à l'attribution du marché, et signer tous les documents relatifs à l'exécution de cette procédure et à la conclusion et exécution du marché public global de performance.

Toutefois, s'agissant d'un projet structurant, il est important de présenter aux membres du conseil les grandes orientations du projet, les procédures à mettre en œuvre, et de proposer la validation du lancement opérationnel du projet en construction neuve du Pôle Enfance Jeunesse de Champeix.

ENTENDU le rapport de présentation ;

*

CADRE REGLEMENTAIRE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la commande publique ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-02779 en date du 6 décembre 2016 relatif à la création de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » ;

VU l'arrêté préfectoral n° 20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-02779 en date du 6 décembre 2016 relatif à la création de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » ;

VU la délibération n° 2020/02/01-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'installation du conseil communautaire et à l'élection de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire ;

VU la délibération n° 2020/03/02-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date 30 juillet 2020 relative aux délégations d'attribution du conseil communautaire à Monsieur le Président ;

VU le marché public 2019_0030 relatif à la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'un pôle enfance jeunesse et d'une antenne d'enseignement musical dans le cadre de la réhabilitation et de l'extension d'un bâtiment vacant existant à Champeix (63320) signé le 4 février 2020 avec le groupement 3S CONCEPT INGENIERIE (mandataire), le Cabinet Clément & Associés et Maître Bérangère MILLANVOIS ;

CONSIDERANT qu'au regard des contraintes techniques, juridiques et urbanistiques rendant difficile la réalisation du projet de réhabilitation/extension du bâtiment existant, il est projeté de réaliser une construction neuve sur une partie de la parcelle cadastrée section AB numéro 1595 appartenant à la commune de Champeix et qui sera cédée par celle-ci à l'Agglo Pays d'Issoire ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de réaliser un programme fonctionnel et financier détaillé pour la conception, construction et exploitation maintenance de cet équipement ;

CONSIDERANT qu'il est proposé de recourir au marché public global de performance pour la conception, réalisation et exploitation maintenance de cet équipement selon la procédure adaptée ;

*

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE :

Votants : 115

- Pour : 115
- Contre : 0
- Abstentions : 0

- De valider le lancement opérationnel du projet en construction neuve du Pôle Enfance Jeunesse de Champeix sur une partie de la parcelle cadastrée section AB numéro 1595, tel que ci-dessus exposé ;
- D'approuver le recours à un marché global de performance de conception réalisation exploitation maintenance de cet équipement sur la base d'un programme technique et financier détaillé dans les conditions ci-dessus exposées ;
- De prendre acte que le Président est autorisé à lancer le marché global de performance selon la procédure adaptée ;
- De valider le lancement de la procédure sur la base d'un dossier de conception de niveau « avant-projet sommaire » ;
- D'autoriser le Président à accomplir toutes les formalités et démarches nécessaires au bon déroulement de la procédure de passation, notamment à arrêter la liste des candidats sélectionnés, et à signer tout document concourant à la mise en œuvre de la procédure ;
- De valider le nombre de candidats admis à participer à la remise des offres et aux négociations à trois ;
- D'attribuer une prime à chaque candidat admis à participer et rendre une offre de niveau APS, égale au prix estimé des études de conception, calculée sur la base de l'estimation prévisionnelle des études de conception fixée au programme fonctionnel, affectée d'un abattement au plus égal à 20 %, telle que définie dans le dossier de consultation, et d'autoriser le Président à verser cette prime à chaque candidat ;
- D'autoriser le Président à réaliser toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet, et signer tous les documents et actes s'y rapportant, notamment les autorisations nécessaires à la construction de l'équipement, et les contrats s'y rattachant.

*

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Bertrand BARRAUD



Publié et certifié exécutoire

Issoire, le 18/02/2022

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 21/02/2022