

DACP

REF : DACP2014009

Signataire : EV/ED/MC

Séance du Conseil Municipal du 30/01/2014

RAPPORTEUR : Jean-François MONINO

OBJET : Construction du groupe scolaire Port Chemin Vert à Aubervilliers. Attribution du marché de maîtrise d'œuvre au lauréat du concours. Autorisation de signature.

EXPOSE :

Dans le cadre de la réalisation du groupe scolaire « Port Chemin Vert », la ville d'Aubervilliers poursuit son engagement par la sélection d'une équipe de Maîtrise d'œuvre.

Suivant les termes de la délibération en date du 11 décembre 2012, le Conseil Municipal a approuvé l'opération, son plan de financement ainsi que le lancement du concours de maîtrise d'œuvre pour sa construction.

A la suite, un avis d'appel public à la concurrence a été lancé le 24 avril 2013. Cet avis a abouti à la réception de 126 dossiers de candidature.

Le 1^{er} jury de concours visant à sélectionner quatre équipes admises à présenter un projet architectural, technique et financier s'est réuni le 27 juin 2013 pour analyser les candidatures reçues.

Le jury a porté son choix sur les quatre candidatures suivantes :

- L'équipe représentée par le cabinet d'architecture Chartier et Dalix
- L'équipe représentée par le cabinet d'architecture Archi5 Prod
- L'équipe représentée par le cabinet d'architecture Brenac et Gonzalez
- L'équipe représentée par le cabinet d'architecture Rudy Ricciotti

Le dossier de consultation leur a été envoyé fin juin. Ces quatre équipes ont alors été invitées à présenter un projet à remettre avant le 25 octobre 2013.

La Commission Technique a alors procédé à une analyse purement factuelle de ces derniers sous l'angle fonctionnel, technique et économique pour préparer les travaux du jury qui s'est réuni le 12 décembre 2013 dans le but de désigner le lauréat.

Les propositions ont été analysées suivant quatre critères :

- L'adéquation fonctionnelle au programme (25%)
- La qualité environnementale (25%)
- La qualité architecturale et d'inscription urbaine (25%)
- L'adéquation du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux (25%)

Le jury a alors désigné l'équipe Archi5 Prod lauréate du concours à l'issu d'un vote à la majorité simple.

Cette équipe de maîtrise d'œuvre est composée d'un cabinet d'architecture (mandataire du groupement), d'un BET (Bureau d'Étude Technique) structure/fluides/VRD, et de BET spécialisés respectivement en paysage, en Haute Qualité Environnementale, en restauration, et enfin d'un économiste de la construction.

Le représentant du maître d'ouvrage a alors engagé, conformément aux dispositions du Code des Marchés Publics, les négociations avec l'équipe Archi5 Prod.

Elles ont essentiellement porté sur le caractère financier de l'offre, et les conditions de réalisation de la mission.

Concernant l'offre financière de la maîtrise d'œuvre :

Les honoraires présentés par la maîtrise d'œuvre correspondent à 10.88% du montant prévisionnel des travaux soit :

14.8M€ HT X 10.88% : 1 610 240.00€ HT (valeur septembre 2013)

Ce pourcentage et le montant global qui en découle sont cohérents avec la complexité de l'opération.

En revanche, la répartition des honoraires par élément de mission et par co-traitant a été revue pour donner plus d'importance à la phase de réception des ouvrages (mission AOR : Assistance aux Opérations de Réception), et pour s'assurer de la présence du BET environnemental en phase chantier.

Concernant la répartition des honoraires par élément de mission :

	Proposition initiale	Proposition après négociation
ESQ	3.11 %	3.12 %
APS	11.89 %	11.88 %
APD	17 %	17 %
PRO	21 %	20 %
ACT	7 %	8 %
VISA	8 %	8 %
DET	25 %	24 %
AOR	7 %	8%

Concernant la répartition des honoraires par co-traitant :

	Proposition initiale	Proposition après négociation
Architecte Archi5	58.19%	57.73%
BET CET Ingénierie	25.06%	24.88%
Economiste Mazet	9.03%	8.96%
BET HQE Oasiis	3.13%	3.88%
Paysagiste Endroits en Vert	3.13%	3.11%
Cuisiniste Alma	1.45%	1.44%

Concernant les conditions de réalisation de la mission :

Il a été demandé à la maîtrise d'œuvre d'intégrer dans son projet les observations émises par le jury.

Si l'estimation prévisionnelle établie par l'équipe lauréate est conforme à l'enveloppe financière évaluée par le maître d'ouvrage, il ressort néanmoins de l'analyse économique du projet menée par le maître d'ouvrage un différentiel de +5,67%.

Ce différentiel s'explique par une surface utile du projet supérieure de 5,61% par rapport au programme.

Ainsi, dès l'Avant Projet Sommaire (APS), la maîtrise d'œuvre devra proposer des modifications et adaptations du projet pour respecter l'enveloppe financière fixée par le maître d'ouvrage.

De plus, les observations essentielles formulées par le jury devront conduire la maîtrise d'œuvre à :

- Assurer le respect du programme sur les entrées à l'équipement : 1 parvis unique et 3 entrées différenciées pour les 3 unités fonctionnelles : école maternelle, école élémentaire et centre de loisirs
- Revoir la localisation du centre de loisirs à répartir sur le rez de chaussée et premier étage, et non sur 3 niveaux
- Reconsidérer les surfaces vitrées du projet trop importantes (problème de coût, d'entretien, d'inconfort d'été pour les façades sud, de protection visuelle par rapport à la rue pour les locaux en rez de chaussée)
- Intégrer les ventilations hautes et basses du bassin de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement, et intégrer les bornes déchets encastrées dans le projet
- Assurer la conformité acoustique du projet des études jusqu'à la réception de l'ouvrage.

A l'issue des négociations, l'agence Archi5 Prod s'est engagé à suivre ces prescriptions et à s'adjoindre les compétences d'un acousticien.

Dès signature du marché, le planning de l'opération sera le suivant :

Etudes de maîtrise d'œuvre (permis de construire inclus) : 10 mois de février 2014 à novembre 2014

Consultation des entreprises pour le marché de travaux : 5 mois de décembre 2014 à fin avril 2015

Chantier : 16 mois : mai 2015 à août 2016

Ouverture de l'équipement : septembre 2016

Il est donc proposé au Conseil Municipal de désigner l'équipe ayant pour mandataire l'agence Archi5 Prod, sis 48-50 rue Voltaire, 93100 Montreuil, lauréate du marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du groupe scolaire Port Chemin Vert, sur la base d'un forfait de rémunération de 1 610 240.00€ HT, soit 1 932 288.00€ TTC (TVA 20%), valeur septembre 2013.

Les crédits nécessaires à la réalisation de cette prestation sont inscrits au budget de l'exercice en cours et suivants au compte nature 2031 fonction 213, opération 122.

Direction Générale des Ressources / Direction des Achats et de la Commande Publique

DACP

REF : DACP2014009

Signataire : EV/ED/MC

**OBJET : Construction du groupe scolaire Port Chemin Vert à Aubervilliers.
Attribution du marché de maîtrise d'œuvre au lauréat du concours. Autorisation de signature.**

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des Marchés Publics et notamment ses articles 35 II 7°, 38, 70 et 74 ;

Vu l'avis favorable du jury réuni le 12 décembre 2013 ;

Vu le projet de marché ;

Vu le budget communal ;

Considérant l'augmentation de la démographie scolaire et par conséquent la nécessité de construire un nouveau groupe scolaire.

A l'unanimité.

DELIBERE :

ATTRIBUE le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la construction d'un groupe scolaire « Port Chemin Vert » à l'équipe de maîtrise d'œuvre dont le mandataire est l'agence Archi5 Prod sur la base d'un forfait provisoire de rémunération de 1 610 240.00€ HT, soit 1 932 288.00€ TTC (TVA 20%), valeur septembre 2013.

AUTORISE le Maire à signer ledit marché.

le Maire Adjoint

Daniel GARNIER

Reçu en Préfecture le : 07/02/2014

Publié le 05/02/2013

Certifié exécutoire le : 07/02/2014

Le Maire Adjoint
Daniel GARNIER

