



Ville de Genay

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ – ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GENAY**

**DEL2024/51**

Date d'envoi de la convocation : 10 octobre 2024

Date d'affichage de la convocation : 10 octobre 2024

**Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique dans la salle des cérémonies, le jeudi 17 octobre 2024**

**Présents :** Mme GIRAUD, M. CHOTARD, Mme LAMY, M. ROUVIER, Mme MAGAUD, M. HELOIRE, Mme SAVIN, M. MICHAUD, M. GRANDJEAN, Mme PIN, M. SCHWOB, M. LEGAL, Mme MONNIER, M. RANEBI, M. DURAND, M. GENESTIER, Mme COHEN, M. MADER, M. LECLERC, M. TOUZOT, Mme KLINGELSCMITT, M. MAUGEIN.

**Absents excusés ayant donné procuration :** Mme LAURENT WILCYNski, pouvoir à M. ROUVIER ; M. SOTHIER, pouvoir à M. CHOTARD ; M. ANDRZEJEWSKI, pouvoir à M. HELOIRE ; M. FOUGERE, pouvoir à Mme MAGAUD ; Mme PILLON, pouvoir à Mme LAMY ; Mme BAILLON, pouvoir à Mme SAVIN ; Mme PERRIN, pouvoir à Mme COHEN.

**Absent excusé**

Nombre de membres en exercice : 29

Présents : 22

Représentés : 7

**Votants : 29**

Absents :

Les membres présents forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

**Madame PIN est désignée comme secrétaire de séance.**

**Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et l'extension du restaurant scolaire et le réaménagement des cours d'écoles (marché n° 2024-004),**

Rapporteur : Madame le Maire

Il est indiqué que le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres du 11 octobre 2024 a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux par mail le 11 octobre 2024 en fin de journée en complément de la présente note de synthèse.

Il est rappelé que la consultation concerne une mission de Maîtrise d'OEuvre (MOE) pour la réhabilitation/extension du restaurant scolaire et le réaménagement d'une partie des cours des écoles publiques de Genay.

L'opération porte plus précisément sur :

- La restructuration, rénovation thermique, extension du restaurant scolaire y compris l'intégration d'une salle polyvalente, d'une surface de plancher d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, dont 740 m<sup>2</sup> existants et 260 m<sup>2</sup> en extension ;
- Le réaménagement et la végétalisation des cours des écoles élémentaires Cousteau A et B, soit environ 3 900 m<sup>2</sup> d'aménagements extérieurs ;
- La création de 2 préaux, soit 2X120 m<sup>2</sup> ;
- La restructuration de la Place des Ecoliers, soit environ 750 m<sup>2</sup>.

Cette opération s'inscrit dans un contexte global d'évolution des équipements scolaires publics de la Ville de Genay, réunis au sein du « Village des enfants » au centre-bourg, au regard de l'augmentation actuelle et future des effectifs. Elle vise également à résoudre les dysfonctionnements fonctionnels, techniques et thermiques constatés et répondra donc aux enjeux suivants :

- La qualité fonctionnelle liée à la mixité d'usages et d'usagers au sein d'un même bâtiment, ainsi qu'une certaine modularité des espaces ;
- Le confort d'usage : qualité thermique des locaux et espaces extérieurs, qualité acoustique du restaurant scolaire, signalétique, aménagements intérieurs, etc ;
- La performance énergétique ainsi que la réduction de l'impact carbone tout au long du cycle de vie ;
- Les contraintes architecturales et urbaines, le projet s'intégrant dans un site contraint au sein du centre-bourg de Genay ;
- Les problématiques de flux au sein des espaces extérieurs, entre les bâtiments et en lien avec l'espace public ;
- Les contraintes économiques.

Il est précisé que des interactions techniques et organisationnelles sont à prévoir avec l'opération connexe de rénovation énergétique des 2 écoles élémentaires en lien direct avec les cours d'école, opération menée via un Contrat de Performance Energétique dont le titulaire sera désigné fin 2024.

L'opération est décomposée en 6 fonctions principales :

- Fonction A – Restaurant scolaire
- Fonction B – Salle polyvalente
- Fonction C – Circulations verticales
- Fonction D – Locaux techniques
- Fonction E – Locaux élémentaires – Cousteau B
- Fonction F – Espaces extérieurs d'usage

Enfin, il est important de souligner que la capacité de concertation et d'écoute du Maître d'œuvre, auprès des usagers et parties prenantes du projet, sera essentielle à la réussite du projet.

#### Rappel de l'enveloppe prévisionnelle :

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux s'élève à 2 450 000.00 € HT (valeur décembre 2023), répartie comme suit :

- Enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux bâtimentaires (hors préaux) : 1 750 000 € HT ;
- Enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux d'aménagements paysagers (y compris préaux) : 700 000 € HT.

La procédure de passation utilisée est la Procédure avec Négociation. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-3, R.2124-3 et R.2161-12 à R.2161-20 du Code de la commande publique.

#### **Principes de la procédure :**

*Procédure avec négociation (PAN)*

*Remise de «petites» prestations par les 3 équipes retenues*

*Missions confiées au lauréat : mission de base pour une opération de réhabilitation / extension avec EXE partiel + SSI + signalétique + acoustique + synthèse*

*Nombre de candidats admis à remettre une offre : 3*

*Indemnisation : 2 000 €*



Déroulement de la consultation en deux phases :

- Une phase de candidature au terme de laquelle les candidats admis à soumissionner seront sélectionnés ;

- **Candidature** : les candidats ont remis leur candidature en respectant les conditions prévues dans l'avis d'appel à la concurrence.

- Ensuite, un comité technique (SERL, TRIBU, Madame le Maire et les services de la Mairie) a examiné les candidatures et a formulé un avis motivé sur la liste des candidats à retenir en tenant compte des critères de sélection mentionnés dans le présent document et la liste des candidats admis à réaliser des prestations a été arrêtée.

- Une phase d'offre au terme de laquelle l'attributaire du marché sera choisi.

*Le nombre maximum de candidats admis à soumissionner sera de 3.*

*Chaque candidat ayant remis des prestations conformes au programme et au règlement de consultation de la phase Offre, recevra une prime non révisable d'au maximum 2 000,00€HT après avis de la Commission d'Appel d'Offres.*

*Cette indemnité couvre la réalisation des éléments de rendu qui sont décrits dans le règlement de la consultation qui a été envoyé aux candidats retenus à l'issue de la phase de candidature.*

*La Commission d'Appel d'Offres devra tenir compte de la qualité du travail et proposera d'attribuer une prime totale, réduite ou de la supprimer, en fonction de la qualité et de la complétude des éléments remis.*

*N.B : La prime versée au titulaire du marché constituera un acompte qui sera à déduire du montant des honoraires. Celle-ci sera répartie entre les cotraitants, sur proposition du mandataire du groupement sollicité en même temps que la remise des prestations.*

- **Envoi des invitations à soumissionner** : les candidats retenus (au nombre de trois) par le pouvoir adjudicateur ont été invités à télécharger le dossier de consultation des entreprises en version numérique comportant le règlement de la consultation phase offre et le programme détaillé des travaux.

- **Remise des offres** : les candidats admis à soumissionner devaient reprendre les conditions prévues dans le règlement de consultation phase offre remis simultanément au dossier de consultation.

- **Le pouvoir adjudicateur avait la possibilité d'engager une phase de négociation** avec tous les candidats admis à soumissionner ayant remis une offre, à l'exception de ceux ayant présenté une offre inappropriée ou hors délai. Dans le cadre de cette phase de négociation, les candidats ont été auditionnés pour présenter leur offre. Le pouvoir adjudicateur a posé des questions auxquelles les candidats ont dû répondre en audition puis par écrit dans le délai imparti par écrit. Le maître d'ouvrage demande ainsi aux candidats de remettre leur offre finale après avoir répondu aux questions posées et participé aux auditions.

Conformément à l'article R 2152-1 du Code de la commande publique, les offres irrégulières ou inacceptables peuvent devenir régulières ou acceptables à l'issue de la négociation, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses.

Toutefois, il est précisé que le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation dans les conditions de l'article R 2161-17 du Code de la commande publique.

- **Le comité technique de sélection dresse un procès-verbal d'examen des offres et formule un avis motivé.**

Attribution du marché : au terme de la négociation et après avis et classement des offres par le comité technique, Madame le Maire présente le rapport à la Commission d'Appel d'Offres qui décidera d'un classement des offres. L'offre classée en rang n° 1 sera l'offre économiquement la plus avantageuse.

Contenu de la mission :

Selon l'article L 2431-1 du Code de la commande publique, l'article R .2431-2 du Code de la commande publique et l'annexe 20 du 22 mars 2019 du Code de la commande publique, le marché de MOE comprend les missions suivantes :

- Les études de Diagnostic (DIAG)
- Les études d'Avant-Projet Sommaire (APS)
- Les études d'Avant-Projet Définitif (APD)
- Les études de Projet (PRO)
- L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux (ACT)
- Les études d'exécution (EXE 1) concernant la partie conception et le visa de celles qui ont été faites par les opérateurs économiques chargés des travaux (VISA)
- La direction de l'exécution des marchés de travaux (DET)
- L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)

En plus des missions de base, les missions complémentaires suivantes sont confiées au maître d'œuvre :

- Coordination sécurité incendie (SSI)
- Signalétique (SIGNA)
- Mesures acoustiques de réception (ACOUSTIQUE)
- Synthèse (SYNTH).

Il est précisé, à titre indicatif, que les missions relatives à la réalisation des travaux paysagers pourront être décalées dans le temps, afin d'adapter ces travaux aux projets de rénovations énergétiques menés en parallèle dans le cadre d'un CPE.

Les compétences obligatoires :

La prestation est réservée aux personnes physiques et/ou morales inscrites à un tableau régional d'architectes en vertu des dispositions des articles 9 à 12 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. Le mandataire sera un architecte (ou une société d'architecture).

Le candidat doit justifier de compétences dans les matières suivantes :

- Architecture, mandataire
- Paysagiste concepteur
- Etudes techniques pour la qualité environnementale du bâtiment
- Etudes techniques en fluides (thermique, CVC, courant fort / courant faible)
- Etudes techniques en structure, y compris structure bois
- Economie de la construction
- Etudes techniques acoustiques
- Cuisiniste concepteur

Forme juridique du groupement pour validation ou modification :

En cas de groupement d'opérateurs économiques, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un **groupement conjoint avec mandataire solidaire**. Si le groupement attributaire est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur.



Le mandataire du groupement sera l'architecte. L'architecte mandataire peut s'adjoindre par co-traitance les compétences d'un architecte associé.

## CRITERES DE SELECTION

### Critères de sélection des candidatures :

Le pouvoir adjudicateur a sélectionné les trois candidats à partir des seuls renseignements et documents fournis par les candidats et sur la base des critères ci-dessous.

Dans un premier temps, s'agissant d'une procédure restreinte, le Maître d'OuvrAge (MOA, le Maire), ou son Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO, ici la SERL), vérifie la présence de l'ensemble des pièces à remettre au titre de la candidature.

Dans un second temps, le MOA ou son AMO, analyse les candidatures admissibles au regard des critères suivants :

#### **Critère 1 : Capacités financières et techniques des candidats**

Ce critère sera apprécié sur la base des informations remises par le mandataire et ses cotraitants demandées et les autres pièces remises :

- **Capacités techniques** évaluées au regard des moyens en personnel des membres du groupement ;
- **Capacités économiques et financières** du groupement.

#### **Critère 2 : Capacités professionnelles des candidats**

Ce critère sera apprécié sur les références du mandataire et de ses cotraitants demandées : sont prises en compte les caractéristiques de l'opération (restaurant scolaire, salle polyvalente...), la complexité (montants des travaux, surface, nature de la mission...), les caractéristiques environnementales, les missions exercées et l'avancement des références.

#### **Critère 3 : Parti pris architectural et esthétique des aménagements réalisés représentés sur les images de référence**

Ce critère sera apprécié sur la base des références imagées remises par le(s) architecte(s) et paysagiste(s) du groupement d'entreprises candidat.

### Critères de choix des offres :

Les modalités d'examen des offres ont été explicitées dans le règlement spécifique à la phase offres. Les critères de jugement retenus pour le jugement des offres sont :

L'offre économiquement la plus avantageuse est choisie à l'issue d'un classement, selon les critères suivants pondérés :

#### **Critère 1 : qualité technique (70 %)**

Au titre de la valeur technique sera examiné le mémoire technique fournie par les candidats. L'analyse des candidats sera notée sur 70 et effectuée suivant les sous-critères suivants :

- Sous-critère 1 : Compréhension de l'opération : contexte, enjeux, objectifs (10 points)
- Sous-critère 2 : Intentions architecturales, en lien avec les enjeux fonctionnels et intégrant les enjeux environnementaux (confort d'été, réduction des consommations, économie de ressources) et l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération (20 points)
- Sous-critère 3 : Stratégie environnementale et énergétique, y compris suivi des prescriptions tout au long de l'opération (dont ACV) (20 points)
- Sous-critère 4 : Méthodologie par phase de mission et répartition des tâches, notamment entre les phases Etudes et Chantier (5 points)
- Sous-critère 5 : Méthodologie de chantier en site occupé et optimisation du planning (15 points)

**Critère 2 : prix (30 %)**

L'analyse du Critère 2 est basée sur le montant des honoraires de Maîtrise d'œuvre proposé par les candidats.

L'entreprise la moins-disante, ayant répondu à un montant  $M_0$ , se voit attribuer une note de 3,0 (soit  $P_0 = 30$ ), les offres anormalement basses ayant été écartées de l'analyse.

La note  $P_i$  obtenue par l'entreprise  $i$  ayant répondu au montant  $M_i$  est calculée de la façon suivante :

$$P_i = 30 \times (M_0 / M_i)$$

La note obtenue est donc une note sur 100 (arrondie au centième le plus proche).

**Note finale**

La note finale de l'offre  $i$  est obtenue par la somme des notes de chaque critère (arrondie au centième le plus proche).

Si l'analyse des offres aboutit à une stricte égalité de notes, le classement sera réalisé sur la base de la meilleure offre financière.

L'offre économiquement la plus avantageuse sera choisie, après classement des offres, par la personne ou l'organe compétent.

**RESULTATS PAR ETAPES**

45 plis de candidature sont arrivés avant la date limite de réception.

Le comité technique s'est réuni le 14 juin 2024 :

Deux candidatures ont été éliminées car non conformes :

- N°1 : dossier incomplet, absence des cadres PPT et Excel ainsi que d'autres éléments exigés au RC
  - N°13 : absence de la compétence Acoustique
- Candidats éliminés, au sens des articles suivants du RC:
- Article 1.6 « Compétences obligatoires »
  - Article 4.3 « Qualité de l'expérience et des références en construction »

Au final, 43 candidatures sont conformes et ont été analysées et 3 candidats ont été invités à remettre une offre sous le format « petite prestation » avec une visite obligatoire sur site le 11 juillet 2024.

*A noter que la composition des équipes de cotraitants retenus comme candidats pour remettre les prestations prévues à la présente consultation doit être strictement identique à celle ayant fait acte de candidature lors de la phase "candidatures" de la présente consultation.*

**Les dossiers « offre-format petite prestation » sont constitués de :**

- **Une note méthodologique**

Note méthodologique, ou mémoire technique devant faire état de la perception par le candidat des objectifs du maître d'ouvrage tels qu'ils ressortent des documents fournis. Pouvant présenter une lecture critique du programme, une analyse du site et exposer les grands principes d'intervention envisagés. **Cette prestation d'intention** a pour objectif d'enrichir le dialogue avec les candidats et ainsi de mieux guider le choix du maître d'ouvrage.

Le mémoire comporte a minima et dans l'ordre suivant :

**1 – Compréhension de l'opération**

Le candidat expose sa compréhension globale du projet : contexte, enjeux, objectifs, contraintes de l'opération, points singuliers, etc...

**2 – Intentions architecturales et paysagères, en lien avec les enjeux fonctionnels, environnementaux et l'enveloppe financière prévisionnelle**

Le candidat expose ses premières intentions architecturales et paysagères, en lien avec le programme fourni et l'enveloppe financière prévisionnelle, ces intentions pouvant prendre la forme de dessins, schémas, images de références ou photomontages, et exprimer ainsi les principes, les outils et la méthode qui guideront le projet.



Le candidat remet au minimum les éléments suivants :

- Une brève note d'intention écrite décrivant les principes envisagés ;
- Une perspective sous forme de croquis d'intention, du restaurant et de son extension, ainsi que du préau à créer,
- Des principes d'aménagements des cours et de positionnement des 2 préaux à créer, sous forme de plans schématiques, permettant de comprendre les grandes intentions fonctionnelles et paysagères ainsi que les impacts sur la réduction de l'îlot de chaleur ;
- Le positionnement vis-à-vis du budget de l'opération.

### 3 – Stratégie environnementale et énergétique

Le candidat expose, en lien avec ses intentions architecturales et paysagères, la stratégie envisagée en matière environnementale et énergétique : confort d'été, réduction des consommations, économie de ressources.

Il précise également quel moyen de contrôle des entreprises de travaux il compte fixer vis-à-vis des objectifs environnementaux et énergétiques.

### 4 - Méthodologie par phase de mission et répartition des tâches

Le candidat expose son approche pour la conduite des études et travaux, en précisant notamment la répartition des tâches entre cotraitants, en cohérence avec l'Annexe 1 à l'Acte d'Engagement « Décomposition par élément de mission du montant des honoraires de Maîtrise d'œuvre ».

Le candidat présente également en organigramme faisant figurer les intervenants pressentis ainsi que les personnes en charge du pilotage du projet / les interlocuteurs principaux du Maître d'ouvrage et de son mandataire.

### 5 – Méthodologie de chantier en site occupé et optimisation du planning

Le candidat expose son approche relative à la méthodologie de chantier envisagée en site occupé par des enfants, et compte tenu de la coactivité avec les travaux de rénovation énergétique (CPE).

En outre, le candidat établit une proposition de calendrier (études et travaux) permettant a minima de respecter les objectifs de la Maîtrise d'ouvrage indiqués dans le programme. Il propose également une variante permettant une livraison anticipée du self dans le réfectoire élémentaire, le self constituant une attente forte des utilisateurs à ce jour.

### **Calendrier de la procédure :**

Mise en ligne de l'AAPC BOAMP-JOUE-LE TOUT LYON-plateforme de publication des marchés AWS : 17 avril 2024  
Réception des candidatures : 21 mai 2024  
Comité technique de sélection des candidatures : 14 juin 2024  
Envoi du dossier de consultation aux candidats admis à concourir : 2 juillet 2024  
Visite obligatoire sur site : 11 juillet 2024  
2<sup>ème</sup> visite non obligatoire : 25 juillet 2024  
Réception des offres initiales : 2 septembre 2024  
Auditions : 30 septembre 2024  
Réception des offres finales : 4 octobre 2024  
CAO de sélection avec classement : 11 octobre 2024  
Conseil Municipal de validation : 17 octobre 2024  
Décision et notification de la SPL MÉLAC : date non connue à ce jour  
Début des prestations : novembre 2024

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu le Code de la commande publique en vigueur,**

**Vu délibération n° 2024-41 du 6 juin 2024 portant mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation et l'extension du restaurant scolaire et le réaménagement des cours des écoles élémentaires avec la SPL MÉLAC,**

**Vu la délibération n°2024-50 du 26 septembre 2024 portant élection des membres de la Commission d'Appel d'Offres (renouvellement),**

**Considérant le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres en date du 11 octobre 2024,**



**Après exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- **APPROUVE** le choix exposé dans le procès-verbal de la réunion de la Commission d'Appel d'Offres du 11 octobre 2024 pour la mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et l'extension du restaurant scolaire et le réaménagement des cours d'écoles (marché n° 2024-004),
- **VALIDE** l'attribution dudit marché à **ATELIER DU VERGER**, offre classée en première position, obtenant la note technique de 61 points sur 70 et la note pour le critère prix de 26.34 points sur 30 pour un montant HT de 271 250,00€,
- **DIT** que cette attribution de marché sera entérinée par la SPL MÉLAC dans le cadre de son mandat,
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024 et suivants jusqu'à la fin de l'opération,

|                             |            |    |                    |
|-----------------------------|------------|----|--------------------|
| VOTE                        | Pour       | 28 | Mme KLINGELSCHMITT |
|                             | Abstention | 1  |                    |
|                             | Contre     | 0  |                    |
| <i>Adopté à la majorité</i> |            |    |                    |

**La Secrétaire, Nudine PIN**

**Pour Extrait Conforme,  
 Le Maire, Valérie GIRAUD**



*Acte certifié exécutoire après*  
 - transmission en Préfecture le 18 octobre 2024  
 - publication sur le site internet de la Ville le 18 octobre 2024