

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro
MLDC_230202_022

portant sur

ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE RELATIF À L'OPÉRATION DE RÉNOVATION ET L'OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE DES ATELIERS ET BUREAUX DU PÔLE TECHNIQUE

Le Maire de la commune de Lodève,

VU le Code de la commande publique et en particulier les articles L.2123-1, R.2123-1 1°,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment l'article L.2122-22 dont l'alinéa 4,
VU la délibération n°MLCM_200710_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue aux articles du CGCT sus- visés,
VU l'avis d'appel public à la concurrence publié le 20 décembre 2022 relatif à la conclusion d'un marché de maîtrise d'oeuvre pour l'opération de rénovation et l'optimisation énergétique des ateliers et bureaux du pôle technique,

CONSIDÉRANT que le montant des prestations est inférieurs au seuil de cinq million trois cent quatre vingt deux mille euros Hors Taxes (5 382 000 € HT) et que par conséquent, il est fait recours à une procédure adaptée ouverte, soumise aux dispositions des articles L.2123-3-1, R.2123-1 1° du code de la commande publique,

CONSIDÉRANT les offres remises à la collectivité dans le cadre de cette procédure,

CONSIDÉRANT le rapport d'analyse,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : de conclure le marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'opération de rénovation et l'optimisation énergétique des ateliers et bureaux du pôle technique avec le groupement conjoint dont le mandataire est la SAS NURARCHITECTES, 6 rue de Substantion, 34000 Montpellier,
- **ARTICLE 2** : de préciser que l'enveloppe prévisionnelle des travaux est fixé à six cent dix mille euros Hors Taxes (610 000 € HT) et que le montant du forfait provisoire de rémunération s'élève à cinquante et un mille huit cent cinquante euros HT (51 850,00 € HT) soit soixante deux mille deux cent vingt euros Toutes Taxes Comprises (62 220,00 TTC) : ce montant correspond à un taux appliqué à l'enveloppe prévisionnelle de 8,50 %, toutes missions confondues,
- **ARTICLE 3** : de préciser que les droits, obligations et conditions financières de chacune des parties sont définis dans le rapport d'analyse, annexé à la présente décision,
- **ARTICLE 4** : de préciser que la dépense correspondante sera inscrite au budget principal, chapitre 21, article 21318,
- **ARTICLE 5** : de dire que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité,

Fait à Lodève, le deux février deux mille vingt-trois,

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE



1. OBJET DE LA CONSULTATION

Opération de rénovation et optimisation énergétique des ateliers et bureaux du pôle technique _ Missions de maîtrise d'œuvre

2. CARACTERISTIQUES DU MARCHÉ

Nature du marché :

☐ Travaux

☐ Fournitures

☐ Services

☒ Maîtrise d'œuvre

Procédure:

- La procédure de passation utilisée est : la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.
- Marché ordinaire

Durée prévisionnelle : 21 mois

- Etudes de MOE : 5 mois
- 1 mois de préparation + 3 mois pour les travaux
- 12 mois pour la garantie de parfait achèvement

Enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux :

- 610 000 €HT

Éléments de mission de maîtrise d'œuvre :

- Missions principales : DIAG ESQ APS APD PRO DCE ACT VISA SYN DET AOR
- Missions complémentaires : OPC SSI

3. DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

Publicité : ☒ BOAMP ☐ JOUE ☐ Midi Libre ☐ Moniteur
☐ Profil acheteur

Délais :

- Date envoi publicité : le 20/12/2022
- Date et heure limite de réception des offres : 18/01/2023 à 12h00

4. FORME JURIDIQUE DU GROUPEMENT

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra satisfaire à la composition suivante en terme de compétences et de qualifications :

- un architecte (mandataire du groupement)
- un ou des BET (intégré ou associé) ayant les compétences suivantes : BET Fluide avec expérience ENR, économiste de la construction, OPC.
- des références dans la réalisation de bâtiments équivalents sera à justifier (bâtiments techniques, ateliers multi-activités, activités industrielles)

Les compétences de chaque membre de l'équipe de maîtrise d'œuvre doivent être clairement identifiées.

Il est interdit pour l'architecte d'être membre de plusieurs groupements, un architecte ne pourra être membre et mandataire que d'un seul groupement.

Les autres BET/Cotraitant pourront être membres de plusieurs groupements.

5. RECEVABILITE DES CANDIDATURES

Nombre et liste des candidats ayant remis une offre dans les délais : 5

- SOIZIC CHOUPIN / BETSO / SAS INGEBAU
- VALERIE GARNIER / DME INGENIERIE / MARC CUSY
- FRANÇOIS NOUGARET / SAS OTCE LR / GRONDIN MARIE-CLAIRE
- NURARCHITECTES / LP INGENIERIE / BET DURAND / MB STRUCTURES
- SARL ARCHITECTURE SOULAIRAC / ACEB ECONOMISTE / ALABISO INGENIERIE

Nombre et liste des candidatures reçues hors délais : 0

Nombre de candidatures incomplètes ayant fait l'objet d'une demande de complément : 0

Conclusion :

Le pouvoir adjudicateur admet tous les candidats car ils présentent les garanties financières, techniques et professionnelles suffisantes pour exécuter les prestations.

6. JUGEMENT DES OFFRES

Rappel des critères de jugement des offres :

Critères		Pondération
1 Valeur technique		50 %
2 Prix des prestations		50%

1 Valeur technique : pondération 50%

La valeur technique (50%) sera jugée au vu de la note justificative qui comprendra :

- Adéquation et pertinence de l'équipe mise en œuvre sur l'opération (composition de l'équipe dédiée, nombre d'intervenants, qualification des intervenants, méthodologie et organisation proposée pour chaque phase de la mission) : 25%.
- Pertinence et adéquation de l'approche globale du projet proposée (architecturale, technique et environnementale) : 25%

	Adéquation et pertinence de l'équipe mise en œuvre sur l'opération (composition de l'équipe dédiée, nombre d'intervenants, qualification des intervenants, méthodologie et organisation proposée pour chaque phase de la mission) : 25%	Pertinence et adéquation de l'approche globale du projet proposée (architecturale, technique et environnementale) : 25%	TOTAL	CLASSEMENT
- SOIZIC CHOUPIN / BETSO / SAS INGEBAU	25	20	45	3
- VALERIE GARNIER / DME INGENIERIE / MARC CUSY	25	23	48	2
- FRANÇOIS NOUGARET / SAS OTCE LR / GRONDIN MARIE-CLAIRE	19	13	32	4
- NURARCHITECTES / LP INGENIERIE / BET DURAND / MB STRUCTURES	23	25	48	1
- SARL ARCHITECTURE SOULAIRAC / ACEB ECONOMISTE / ALABISO INGENIERIE	22	2	24	5

ANALYSE DETAILLEE DU CRITERE VALEUR TECHNIQUE

- SOIZIC CHOUPIN / BETSO / SAS INGEBAU				
	Adéquation et pertinence de l'équipe mise en oeuvre sur l'opération	NOTE SOUS-CRITERE	NOTE /25	TOTAL /50
Composition de l'équipe dédiée /10	Equipe dédiée aux compétences adaptées aux besoins du projet : Architecte : travail sur l'ergonomie, environnement de travail agréable, prise en charge des dossiers d'urbanisme Economiste OPC : expérience significative dans les dossiers complexes Bet fluides aux compétences adéquates : électricité, thermique, SSI, économie	10		
Nombre d'intervenants /5	1 mandataire, 1 chef de projet, 5 ingénieurs	5	25	
Qualification des intervenants /5	Qualifications adaptées	5		
Méthodologie et organisation proposée pour chaque phase de la mission /5	Méthodologie détaillée complète et adaptée conforme aux attentes du CCTP et du programme	5		
	Pertinence et adéquation de l'approche globale du projet proposée	NOTE SOUS-CRITERE	NOTE /25	45
Architecturale /10	Bonne compréhension des attentes et des enjeux, hormis locaux sociaux moins traités que les bureaux ou les ateliers	9		
Technique /10	Bonne approche des solutions techniques envisageables : Partie ateliers : Besoin d'un complément de diagnostic structure pour insertion d'une isolation suspendue, proposition d'isolation des parois extérieures nord (non demandé spécifiquement au programme), traitement des portes coulissantes, identification de la notion de sécurité incendie. Partie bureaux : réemploi des structures existantes, redimensionnement des baies des bureaux pour un traitement esthétique de la façade, absence d'accessibilité PMR semble poser problème. Equipements thermiques peu évoqués et pourtant au coeur de la problématique initiale.	7	20	
Environnementale /5	Matériaux bruts bois ou métal en façade des bureaux, protection solaire, Absence de proposition concernant le système de chauffage/rafraîchissement en remplacement des radiants gaz des ateliers)	4		

- VALERIE GARNIER / DME INGENIERIE / MARC CUSY				
	Adéquation et pertinence de l'équipe mise en oeuvre sur l'opération	NOTE SOUS-CRITERE	NOTE /25	TOTAL /50
Composition de l'équipe dédiée /10	Equipe dédiée aux compétences adaptées au besoins du projet : 1 architecte mandataire, 1 BET fluides et qualité environnementale, 1 économiste	10		
Nombre d'intervenants /5	3 interlocuteurs aux compétences adaptées	5		
Qualification des intervenants /5	Compétences adaptées pour la rénovation	5	25	
Méthodologie et organisation proposée pour chaque phase de la mission /5	Méthodologie détaillée complète et adaptée conforme aux attentes du CCTP et du programme, phases conception bien traitées, suivi de chantier en site occupé également	5		
	Pertinence et adéquation de l'approche globale du projet proposée	NOTE SOUS-CRITERE	NOTE /25	48
Architecturale /10	Bonne compréhension de la complexité et de l'identité architecturale du site	10		
Technique /10	Option de boîte dans la boîte pour l'isolation des ateliers Traitement complet des façades des bureaux Va au-delà du programme en abordant la gestion des flux de véhicules extérieurs, l'accessibilité PMR et ERP Adaptation des solutions techniques proposées pour un chantier en site occupé Peu de propositions à ce stade, problématique technique peu abordée	8	23	
Environnementale /5	Confort et réglementation thermique bien pris en compte	5		

- FRANÇOIS NOUGARET / SAS OTCE LR / GRONDIN MARIE-CLAIRE				
	Adéquation et pertinence de l'équipe mise en oeuvre sur l'opération	NOTE SOUS-CRITERE	NOTE /25	TOTAL /50
Composition de l'équipe dédiée /10	1 architecte mandataire interlocuteur et coordinateur de tous les intervenants 1 bureau d'études TCE organisé en pôles : architecture, structure, thermique, fluide, acoustique, économie, OPC 1 architecte cotraitant	8		
Nombre d'intervenants /5	Le BET comprend 1 chef de projet, 1 économiste, 1 ingénieur structure, 2 ingénieurs fluide, 1 ingénieur électricité CSSI. Architecte : 1 architecte et présence de 2 intervenants au sein de l'agence Nougaret qui ne semblent pas avoir de statut bien défini (1 dessinateur en recherche de stage et une personne rattachée à une autre agence d'architecte) 1 cotraitant architecte dont le rôle n'est pas expliqué	4	19	
Qualification des intervenants /5	Qualifications et domaines de compétences complets	5		32
Méthodologie et organisation proposée pour chaque phase de la mission /5	Méthodologie adaptée mais le rôle de l'architecte semble très minimisé, les enjeux techniques et en site occupé sont peu présents dans la méthodologie proposée	2		
	Pertinence et adéquation de l'approche globale du projet proposée	NOTE SOUS-CRITERE	NOTE /25	
Architecturale /10	Les enjeux en terme de qualité architecturale ne sont pas abordés Propose d'ores et déjà un planning chantier mais peu clair sur les zones concernées	5		
Technique /10	Analyse du programme légère au regard des enjeux L'usage des différents locaux n'est pas mentionné, le traitement thermique et technique à différencier n'est pas évoqué	5	13	
Environnementale /5	Peu détaillé sur la notion environnement	3		

- NURARCHITECTES / LP INGENIERIE / BET DURAND / MB STRUCTURES				
	Adéquation et pertinence de l'équipe mise en oeuvre sur l'opération	NOTE SOUS-CRITERE	NOTE /25	TOTAL /50
Composition de l'équipe dédiée /10	1 agence architecte mandataire 1 agence économiste 1 bet fluides thermique 1 bureau d'études structure intégré à l'équipe	10	23	
Nombre d'intervenants /5	3 architectes, 3 économistes, 2 thermiciens, 6 ingénieurs structures	5		
Qualification des intervenants /5	Qualifications et domaines de compétences complets	5		
Méthodologie et organisation proposée pour chaque phase de la mission /5	Méthodologie détaillée complète et adaptée conforme aux attentes du CCTP et du programme, bonne compréhension des enjeux, démarche collaborative, dossier clair, mais manque quelque peu de détails sur la phase de diagnostic	3	48	
	Pertinence et adéquation de l'approche globale du projet proposée	NOTE SOUS-CRITERE		
Architecturale /10	Bonne reconnaissance de la qualité et des spécificités du site Nouvelle composition de façade à prévoir et enjeux esthétiques et fonctionnels identifiés	10	25	
Technique /10	problématique d'inconfort actuel des ateliers bien comprise, bonne prise en compte des points faibles actuels, bonne compréhension de la nécessité de résoudre ces problématiques en répondant aux besoins d'isolation des ateliers, chauffage, ventilation, éclairages, sécurité et traitement des bureaux Aborde le chantier en site occupé	10		
Environnementale /5	Notion d'adaptabilité et de pérennité, de démarche collaborative, d'économies d'énergie	5		

- SARL ARCHITECTURE SOULAIRAC / ACEB ECONOMISTE / ALABISO INGENIERIE				
	Adéquation et pertinence de l'équipe mise en oeuvre sur l'opération	NOTE SOUS-CRITERE	NOTE /25	TOTAL /50
Composition de l'équipe dédiée /10	un architecte mandataire un bureau d'études structure économiste un bureau d'études fluides	10		
Nombre d'intervenants /5	4 architectes, 1 ingénieur structure, 1 économiste, 3 ingénieurs fluides	5		
Qualification des intervenants /5	Qualifications et domaines de compétences complets	5	22	
Méthodologie et organisation proposée pour chaque phase de la mission /5	Méthodologie sommaire non spécifique aux attentes du CCTP et du programme, l'objet des travaux est erroné (projet de la construction d'un bâtiment d'accueil de loisir périscolaire et de restauration), aucune mention des problématiques soulevées par le programme (site occupé, confort, etc.)	2		
	Pertinence et adéquation de l'approche globale du projet proposée	NOTE SOUS-CRITERE	NOTE /25	24
Architecturale /10	Aucune approche architecturale spécifique au site	1		
Technique /10	Aucune approche technique spécifique au site	1	2	
Environnementale /5	Aucune approche environnementale spécifique au site	0		

2 Prix des prestations : pondération 50 %

	MONTANT TOTAL €HT	TAUX %	NOTE/50	CLASSEMENT
- SOIZIC CHOUPIN / BETSO / SAS INGEBAU	65 220,00 €	10,69%	39,75	4
- VALERIE GARNIER / DME INGENIERIE / MARC CUSY	84 790,00 €	13,90%	30,58	5
- FRANÇOIS NOUGARET / SAS OTCE LR / GRONDIN MARIE-CLAIRE	55 500,00 €	9,10%	46,71	2
- NURARCHITECTES / LP INGENIERIE / BET DURAND / MB STRUCTURES	51 850,00 €	8,50%	50,00	1
- SARL ARCHITECTURE SOULAIRAC / ACEB ECONOMISTE / ALABISO INGENIERIE	57 645,00 €	9,45%	44,97	3

Synthèse

	NOTE PRIX /50	NOTE TECHNIQUE /50	TOTAL /100	CLASSEMENT
- SOIZIC CHOUPIN / BETSO / SAS INGEBAU	39,75	45	84,75	2
- VALERIE GARNIER / DME INGENIERIE / MARC CUSY	30,58	48	78,58	4
- FRANÇOIS NOUGARET / SAS OTCE LR / GRONDIN MARIE-CLAIRE	46,71	32	78,71	3
- NURARCHITECTES / LP INGENIERIE / BET DURAND / MB STRUCTURES	50,00	48	98,00	1
- SARL ARCHITECTURE SOULAIRAC / ACEB ECONOMISTE / ALABISO INGENIERIE	44,97	24	68,97	5

7. CONCLUSION

Compte tenu de l'analyse des critères énoncés dans le règlement de la consultation l'offre de l'opérateur économique GROUPEMENT NURARCHITECTES / LP INGENIERIE / BET DURAND / MB STRUCTURES est économiquement la plus avantageuse.

Par conséquent il est proposé de retenir l'opérateur économique GROUPEMENT NURARCHITECTES / LP INGENIERIE / BET DURAND / MB STRUCTURES pour un montant de 51 850,00 € HT soit 62 220 € TTC ce qui représente un taux de rémunération de 8,50 % du montant des travaux.

Proposé par : Mélanie MOULIN



Validé le : 24/01/2023

Par : Le représentant du pouvoir adjudicateur

.....