COMMUNE D'ORAISON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 11 JUILLET 2024

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni le 11 juillet 2024 à 19h00, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Benoît Gauvan, Maire d'Oraison.

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 25
Pouvoirs : 4
Suffrages exprimés : 25
Date de la convocation : 18/06/2024

Etaient présents : Tous les membres en exercice sauf :
Mme Marion Marchal, pouvoir à M. Vincent Allevard
M. Bruno Chesnel, pouvoir à M. le Maire
Mme Christelle Berteau, pouvoir à Mme Marie-Thérèse Martinon
Mme Laurence Leplatre, pouvoir à Mme Isabel Gamba

Secrétaire de Séance : M. Angélique Bonnafoux

DCM 62/2024

OBJET : DESIGNATION DU LAUREAT DU CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CREATION D'UN POLE SANTE-SOCIAL

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L 2125-1.2°, R 2122-6, R 2162-15 à R 2162-26 et R 2172-4 à R 2172-6**,**

Vu la délibération du conseil municipal n°05/2024 en date du 15 février 2024,

Vu le règlement du concours de maitrise d'œuvre pour la création d'un pôle santé social,

Vu les procès-verbaux des réunions du jury du 5 avril 2024 et du 28 juin 2024,

Vu le classement des trois candidats, établi par le jury de concours en date du 28 juin 2024.

Pour rappel, dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain et du projet d'EcoQuartier, un projet de pôle santé-social a été identifié. Le projet s'inscrit dans une volonté de coordonner l'action du plus grand nombre de professionnels de santé et les acteurs du social exerçant sur la commune, en fédérant autour de problématiques de santé publique un maximum d'acteurs. C'est ainsi que le projet regroupera d'une part les acteurs sociaux travaillant sur le territoire (CMS, CCAS, ADMR, CMP), et d'autre part, une maison de santé (médecins et autres professionnels de santé paramédicaux).

Les grands éléments de programme sont les suivants :

Pour le Centre Social Mutualisé (CSM) :

- Les besoins recueillis à ce stade du projet sont :
  - Pour le Centre Médico-Social (CMS) : 410 m².
  - Pour l'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) : 50 m².
  - Pour le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) : 30 m².
  - Pour le Centre Médico Psychologique (CMP/CMPi) : 150 m².
  - Pour la salle multi-activités : 60 m².
- Créer 35 places de stationnement.
- Végétaliser les abords du CSM et les espaces de stationnement.
- Gérer le pluvial et désimperméabiliser les sols.
- Requalifier l'accès au bâtiment depuis la rue Paul Blanc.

Pour la maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) :

- Construire une MSP d'environ 600 m² comprenant 15 cabinets.
- Créer 25 places de stationnement.
- Végétaliser les abords de la MSP et les espaces de stationnement.
- Gérer le pluvial, désimperméabiliser les sols.
- Requalifier l'accès au bâtiment depuis la rue Paul Blanc.

Pour les aménagements publics extérieurs (APE) :

- Requalifier les jardins du Mistral, l'espace vert central : jardins, espace collectif, boulodrome, placette ombragée, pelouse multi-acticités, aire de jeux, verger, …
- Gérer le pluvial, désimperméabiliser les sols, notamment sur le parking de la Rhôde.
- Requalifier les rues Marcelin Delaye et Paul Blanc, en prenant en compte la végétalisation de ces espaces.
- Créer des cheminements piétons végétalisés et désimperméabilisés.
- Prévoir des bornes IRVE.

Le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est de 4 200 000 € HT et se décompose comme suit :

- La construction du pôle social : 1 770 000 € H.T.
- La construction de la maison de santé : 1 410 000 € H.T.
- L'aménagement des espaces extérieurs : 1 020 000 € H.T.

Au montant de ces travaux s'ajoutent les études et la maîtrise d'œuvre pour un montant estimé de 800 000 € HT. L'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération est estimée, toutes taxes, honoraires et provision compris, à 6 000 000 € T.T.C.

Un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé par délibération n°05/2024 en date du 15 février 2024 pour la création de ce pôle santé-social et l'aménagement de l'espace Mistral.

Les prestations attendues du maître d'œuvre sont les suivantes :

Eléments de mission de base :

Mission(s)	Désignation
ESQ	Mise au point de l'esquisse réalisée dans le cadre du concours
APS	Avant-projet sommaire
APD	Avant-projet définitif Au stade de l'élément de mission de l'APD, doit être établi un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état et par élément du projet (le pôle social, le pôle santé et les aménagements publics extérieurs) sur la base d'un avant-métré. Ce document servira notamment à l'établissement des dossiers de demandes de subventions.
PC	Etablissement du dossier nécessaire à l'obtention du permis de construire valant démolition et de tout autre dossier d'autorisation ou de déclaration administrative nécessaire à la réalisation du projet ainsi que l'assistance au maître d'ouvrage au cours de leur instruction.
PRO	Etudes de projet
ACT	Assistance pour la passation du contrat de travaux, y compris rédaction RC-CCAP-CCTP-AAPC-AE
VISA	Conformité et visa d'exécution au projet : lorsque les études d'exécution sont partiellement ou intégralement réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa
DET	Direction de l'exécution des travaux
AOR	Assistance aux opérations de réception et de garantie de parfait achèvement

Missions complémentaires :

Mission(s)	Désignation
EXE partielle	Etudes d'exécution partielles comprenant les estimations par lots ou corps d'état sur la base d'avant-métrés et cadres de décomposition du prix global et forfaitaire détaillant les quantités des éléments dénombrables pour chaque lot + Planning d'exe
CSSI	Coordination des systèmes de sécurité incendie
OPC	Ordonnancement Pilotage Coordination.
QEB	Qualité Environnementale du Bâtiment. Elle comprend les études nécessaires à l'atteinte de l'objectif BDM niveau Argent. L'accompagnement BDM n'est pas compris dans cette mission.

Missions optionnelles :

Mission(s)	Désignation
Signalétique	Signalétique du bâtiment et la signalétique directionnelle de l'ensemble des locaux et des espaces extérieurs aménagés
Mobilier	Assistance au maitre d'ouvrage pour le choix des mobiliers et équipements techniques.

L'avis de concours et la phase n°1 de candidature ont été publiés le 27 février 2024.

Le jury était constitué par M. le Maire, président de la commission d'appels d'offres (CAO), les 5 membres titulaires ou suppléants de cette CAO, des personnes qualifiées c'est-à-dire des personnes disposant de la même qualification ou d'une qualification équivalente à celle qui était exigée des candidats pour participer au concours (3 personnes minimum).

A l'issue de la phase 1 du concours, conformément à l'avis du jury qui s'est tenu en mairie d'Oraison le vendredi 5 avril 2024, 3 candidats ont été admis à concourir et à présenter un projet en phase offre :

- HUIT ET DEMI.
- OH ! SOM Architectes.
- R+4 Architectes.

La phase n°2 du concours a débuté le 18 avril 2024 avec une date limite de réception des projets le lundi 17 juin 2024. Les projets ont été déposés et analysés de manière anonyme.

La commission technique définie dans le règlement de concours a analysé les trois projets. Ce travail a ensuite été rendu aux membres du jury le 28 juin 2024.

Pour rappel, les critères d'analyse définis dans le règlement de concours de l'offre et énoncés par ordre d'importance sont les suivants :

- La qualité de la réponse au programme et à ses exigences fonctionnelles techniques et environnementales (45 %) : l'adéquation du projet au programme :
    - Pour le bâtiment (30%) : qualité de la fonctionnalité et qualité d'usage de l'ensemble des locaux, mutualisation des espaces, respect des surfaces, prise en compte des ENR, des prescriptions techniques et du niveau de performance environnementale attendu – notamment labellisation, des contraintes réglementaires et fonctionnelles.
    - Pour les espaces publics (15%) : qualité de la fonctionnalité des espaces, respect des prescriptions techniques et environnementales – notamment labellisation, des contraintes techniques (réseaux, cheminements, …)
- La qualité architecturale de la réponse et de son intégration urbanistique et paysagère dans le site (20%) : beauté-pertinence, efficacité des matériaux en matière de confort, d'acoustique, d'économie d'énergie et de pérennité d'exploitation, le niveau d'insertion dans le site, l'animation et les aménagements paysagers.
- La compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux (20%) adéquation de l'estimation des travaux niveau esquisse avec l'estimation niveau programme et fiabilité de cette estimation.
- La maîtrise des délais de l'opération (10%) : respect du planning d'opération annoncé.
- La méthodologie de concertation (5%) : collecte des besoins des usagers, processus participatif, animation de la concertation.

Après avoir procédé à la levée de l'anonymat, le jury a classé les projets et a consigné ce résultat dans un procès-verbal comme suit :

- 1er : OH!SOM Architectes.
- 2ème : HUIT ET DEMI.
- 3ème : R+4 Architectes.

Compte tenu des appréciations formulées par les membres du jury sur les projets présentés par les candidats à la lumière des critères définis dans le règlement du concours, il est proposé au conseil municipal de retenir comme lauréat :

- Le candidat classé deuxième par le jury du concours,
  soit le groupement HUIT ET DEMI.

En effet, à la lumière des critères purement qualitatifs, (qualité de la réponse au programme et à ses exigences fonctionnelles, techniques et environnementales et qualité architecturale de la réponse et intégration urbanistique et paysagère dans le site), le candidat HUIT ET DEMI arrive en tête grâce aux points forts du projet présentés par ce candidat :

- Pour le critère : « La qualité de la réponse au programme et à ses exigences fonctionnelles techniques et environnementales » :
    - Distribution des locaux favorable au "travailler ensemble".
    - Bonne répartition des bureaux, correspondante aux besoins identifiés.
    - Salle multi-activités autonome et facilement accessible.
    - Bonne intégration du Bois des Alpes : ossature, charpente, poteaux et poutres, plancher bois, menuiseries en Mélèze.
    - Entrée sur le parc du Mistral affirmée par une placette.
    - Désimperméabilisation des sols plus poussée.
    - Continuité des cheminements piétons.
    - Réponses au programme des espaces publics notamment dans la prise en compte du végétal pour le bien-être.
    - Prise en compte des contraintes règlementaires.

- Pour le critère : « La qualité architecturale de la réponse et de son intégration urbanistique et paysagère dans le site » :
    - Approche architecturale plus sobre correspondant à l'esprit écoquartier.
    - Architecture maîtrisée, s'intégrant plus facilement dans l'environnement.
    - Sobriété foncière.
    - Ecoconstruction remarquable, bâtiment bioclimatique : travail important effectué sur l'utilisation de matériaux biosourcés.
    - Meilleure performance énergétique.
    - Très bonne gestion des coûts de fonctionnement : économies d'énergie, entretien, …
    - Le sujet des espaces publics est bien traité, y compris les espaces connexes.

Après le vote du conseil municipal, les négociations pourront alors débuter sur la mise au point de l'esquisse, l'appréciation et l'évaluation du forfait de rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Cette étape aboutira à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre, conformément à la procédure de concours.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE,
PAR 25 POUR ET
4 ABSTENTIONS (I.GAMBA, L. LEPLATRE, O. LAURENT, C. BOUCLIER)

- **DESIGNE** le groupement HUIT ET DEMI lauréat du concours de maîtrise d'œuvre pour la création d'un pôle santé-social et l'aménagement de l'espace Mistral.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les négociations avec le lauréat.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre, ses avenants éventuels et ses actes subséquents avec le lauréat.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à verser aux deux autres candidats non retenus (OH!SOM Architectes et R+4 Architectes) une prime d'un montant de 18 000 € TTC conformément au règlement de la consultation.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que ci-dessus.
Pour Copie Certifiée Conforme.

Le Maire,

Benoît GAUVAN

Acte publié, Affiché et Notifié le :	12/07/2024

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Marseille ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre.
Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.