

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 NOVEMBRE 2022 N° 3

**Objet** : Concours restreint de maîtrise d'oeuvre pour la construction de la médiathèque du plateau de Haye - Présentation du projet, création d'une CAO ad hoc et fixation d'indemnités

**Rapporteur** : M. MASSON

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Métropole du Grand Nancy, le Plateau de Haye Nancy - Maxéville est identifié comme quartier d'intérêt national parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Dans ce cadre, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain prévoit une programmation ambitieuse portant en majeure partie sur la thématique de l'habitat, mais également sur celle des commerces et services, les espaces publics et la création d'équipements publics de proximité.

Contractualisé en avril 2019, le NPNRU a imposé le déplacement de la médiathèque, initialement implantée en rez de chaussée du Cèdre Bleu, vers les anciens locaux de la Halte Garderie des Tamaris. Cette installation étant considérée comme temporaire, puisque la superficie occupée ne représente que 180 m<sup>2</sup> comparativement aux 300 m<sup>2</sup> initiaux, la Ville envisage de construire une nouvelle médiathèque au coeur du quartier et qui répondra aux nouveaux besoins des publics.

Ainsi, l'emprise foncière, propriété de la Ville, pressentie pour la construction du nouvel équipement de proximité, est aujourd'hui disponible et se situe à l'angle de la rue Charles KOENIG et de l'avenue Raymond PINCHARD, dans le prolongement des équipements "phares" du quartier que sont la MJC du Haut du Lièvre, le gymnase et la piscine Pierre de COUBERTIN. Cette localisation particulièrement stratégique au coeur des circulations des habitants et des nouvelles habitations procurera une parfaite lisibilité de l'équipement qui n'en sera que plus attractif.

Face à l'augmentation inéluctable du prix des énergies fossiles (pétrole, charbon et gaz naturel), et dans le cadre des accords de Paris destinés à limiter le réchauffement climatique, les objectifs européens visent à réduire les consommations énergétiques des bâtiments, qui, à eux seuls, représentent environ 44% de l'énergie consommée chaque année en France, devant les transports avec environ 31%.

Dans ce cadre, la Ville de Nancy souhaite poursuivre et intensifier ses actions en matière de performance énergétique au sein de son patrimoine en fixant les objectifs suivants sur la construction de la médiathèque du Plateau de Haye :

- Réaliser une construction d'environ 1 000 m<sup>2</sup> de plancher à énergie passive, voire positive, qui fonctionnera selon une logique de sobriété énergétique où la consommation globale en énergie sera très basse, voire entièrement compensée par les apports solaires captés par un système de panneaux photovoltaïques.

- S'inscrire dans les préconisations attendues de la future réglementation environnementale (RE 2020).

Développé à partir des expériences faites dans les années 1970, le concept de "construction passive", ou "Passivhaus", chez nos voisins allemands, est devenu un standard de qualité car il s'appuie, depuis l'origine, sur des normes allemandes et suédoises très exigeantes.

La conception et la performance énergétique du bâtiment porteront sur:

- L'isolation thermique renforcée des façades et menuiseries extérieures,
- L'excellente étanchéité à l'air,
- La ventilation double flux des locaux avec récupération de chaleur,
- La captation optimale de l'énergie solaire,
- La mise en oeuvre d'équipements peu énergivores,
- Ainsi que le raccordement de l'équipement au réseau de chauffage urbain.

Une telle démarche génère un surcoût de l'ordre de 15% qui sera amorti grâce aux économies d'énergie réalisées sur une vingtaine d'années environ.

L'enveloppe financière prévisionnelle consacrée à l'opération est fixée à 3 833 607 € HT, soit 4 600 000 TTC.

### **Présentation du concours restreint de maîtrise d'oeuvre**

Les honoraires de maîtrise d'oeuvre sont estimés à 300 000 € HT. Pour la construction d'un nouvel ouvrage, la ville de Nancy doit alors recourir à un concours, grâce auquel l'acheteur choisit, après mise en concurrence et avis d'un jury, un projet ou plusieurs projets.

La sélection se déroule en deux phases distinctes :

- Première phase - phase candidatures : en vue de la sélection de trois (3) candidats qui seront admis à concourir pour la deuxième phase

Constituée autour d'un architecte mandataire du groupement, chacune des équipes pluridisciplinaires doit rassembler au minimum des compétences en matière d'architecture et d'urbanisme (un ou plusieurs architectes, dont l'un sera mandataire), d'économie de la construction et d'études techniques couvrant l'ensemble des domaines (structures, fluides, acoustique, thermique, notamment en matière de performance énergétique,...).

La sélection des candidats admis à participer à la deuxième phase intervient à partir de l'examen des dossiers de candidatures par l'acheteur sur la base de l'avis motivé formulé par le jury.

- Deuxième phase - phase projets : remise par les trois (3) équipes candidates admises à concourir d'un projet chacun, en vue de la sélection de trois lauréats (sous réserve d'un nombre suffisant de projets).

Les trois équipes fourniront des prestations de niveau dit "Esquisse" avec remise de maquette.

La liste des candidats admis à concourir puis le classement des projets se fera après examen des candidatures puis des projets et avis motivé du jury de concours.

Les critères d'appréciation des projets remis par les équipes prendront notamment en compte: l'adéquation du projet au programme, les qualités architecturales, l'adaptation du projet à son environnement, la fonctionnalité, la qualité d'usage des espaces intérieurs et extérieurs, le coût du projet dans le respect du cadre du budget annoncé et de ses délais d'exécution, les qualités techniques de la construction au regard des objectifs de la transition énergétique.

Les candidats sélectionnés seront également jugés sur la production d'une maquette et de vues 3D de leur projet.

Enfin, en application des articles R2122-6 et R2172-2 du Code de la commande publique, une négociation du marché de maîtrise d'oeuvre sera ouverte avec les trois lauréats retenus. Seul un des trois lauréats se verra ensuite confier le marché public de maîtrise d'oeuvre sans publicité ni mise en concurrence relatif à l'opération de construction de la médiathèque du plateau de Haye. Ce choix de l'attributaire du marché se fait au regard de l'avis du jury sur les projets rendus et compte tenu de la discussion sur le contrat de maîtrise d'oeuvre dans le cadre de la négociations.

Une prime sera versée aux trois équipes admises à concourir ayant remis des prestations conformes au règlement de concours, sur proposition du jury. Le montant de cette prime est fixé à 20 000 € HT, soit 24 000 € TTC par équipe. Celle-ci sera incluse dans la rémunération prévue par le marché de maîtrise d'oeuvre attribué au lauréat ou à l'un des lauréats du concours.

La mise en place d'un concours nécessite la création d'un jury constitué :

a) De **personnes ayant une qualification professionnelle particulière** , qui représentent au moins un tiers des membres du jury. Il peut s'agir d'architectes ou de bureaux d'études, qui sont indépendants des participants au concours.

L'indemnisation est fixée à 76, 00 euros bruts par heure de participation au jury (comprenant les frais de déplacement) pour chaque membre du jury ayant une qualification particulière.

Ces personnes qualifiés seront nommées ultérieurement par arrêté pris par Monsieur le Maire.

b) De **membres élus de la commission d'appel d'offres (CAO) ad hoc** , créée spécialement pour l'opération du Plateau de Haye.

Suite à la délibération n°I-3 du 13 juillet 2020 du Conseil Municipal de la collectivité, une CAO permanente existe déjà. Cependant, comme le prévoit la dite délibération, il est possible de créer une CAO pour une affaire spécifique. Au vu de la particularité de l'opération de construction de la médiathèque du Plateau de Haye, il est proposé d'élire une commission d'appel d'offres ad hoc pour participer à la composition du jury de concours de maîtrise d'oeuvre.

Cette CAO ad hoc est soumise aux mêmes règles d'élection et de composition que la CAO permanente, définies par l'article L1411-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), qui sont :

- le Maire est Président de droit. La présidence de cette CAO ad hoc pourra être déléguée par arrêté du maire. Le président de la CAO ad hoc est président du jury de concours ;
- Cinq membres titulaires et cinq membres suppléants, sont élus au sein du conseil municipal, à la représentation proportionnelle au plus fort reste sans panachage ni vote préférentiel.

Le mandat des membres de la CAO ad hoc dure le temps nécessaire pour la passation du concours de maîtrise d'oeuvre.

En application des dispositions de l'article D.1411-5 du CGCT, l'assemblée délibérante fixe les conditions de dépôt des listes en vue de procéder à la désignation des membres de cette commission. Ainsi, les listes doivent indiquer les noms et prénoms des candidats et peuvent comprendre moins de noms qu'il y a de sièges de titulaires et de suppléants à pourvoir.

c) De **personnalités dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours**, qui seront nommées ultérieurement par arrêté pris par Monsieur le Maire, sur proposition du président du jury.

Les membres de tous ces collèges ont voix délibérative.

Le président du jury pourra également inviter à participer aux séances du jury le/la comptable public, un(e) représentant(e) de la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DGCCRF) et un(e) ou plusieurs agents de la collectivité territoriale compétents dans la matière qui fait l'objet du concours ou en matière de commande publique.

**En conséquence et après avis favorable de la commission municipale compétente, Il vous est demandé :**

- d'approuver le projet de construction de la médiathèque du plateau de Haye,
- d'approuver la création d'une Commission d'Appel d'Offres ad hoc spécifique au concours de maîtrise d'oeuvre pour la construction de la médiathèque du plateau de Haye,
- de fixer les conditions de dépôt des listes en approuvant que celles-ci soit déposées auprès de Monsieur le Maire en vue de procéder à l'élection de la commission au point suivant prévu à l'ordre du jour.
- de fixer à 20 000 euros Hors Taxes, soit 24 000 euros Toutes Taxes Comprises, la prime versée à chaque candidat admis à concourir, non retenu, ayant participé à la totalité de la procédure, à la condition que son projet soit d'une qualité suffisante,
- de fixer à 76,00 euros bruts par heure de participation au jury (comprenant les frais de déplacement) la prime des membres du jury ayant une qualification professionnelle particulière.