



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2024-117

L'an deux mille vingt-quatre, **le quinze octobre 2024**, à 18h30.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le 09 octobre 2024, s'est réuni en session ordinaire, à Montagny, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente.

Le secrétaire de séance désigné est : Damien COMBET.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37

Nombre de conseillers communautaires présents : 25

Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 9

Nombre de conseillers communautaires absents : 3

PRESENTS :

MM. Jean-Luc BERARD, Serge BERARD, Mme Laurence BEUGRAS, MM. Guy BOISSERIN, Lionel BRUNEL, Mme Josiane CHAPUS, MM. Dominique CHARVOLIN, Damien COMBET, Mme Christiane CONSTANT, MM. Jérôme CROZET, Thierry DILLENSEGER, MM. Ernest FRANCO, Pierre FOUILLAND, Pierre FRESSYNET, Mme Françoise GAUQUELIN, M. Jean-Louis GERGAUD, Mmes Patricia GRANGE, Valérie GRILLON, Corinne JEANJEAN, MM. Erwan LE SAUX, Guillaume LEVEQUE, Mmes Christine MARCILLIERE, Pascale MILLOT, M. Grégory NOWAK, Mme Anne-Claire ROUANET.

ABSENTS REPRESENTES :

Monia BEN SLAMA donne pouvoir à Damien COMBET
Agnès BERAL donne pouvoir à Guy BOISSERIN
Jean-Marc BUGNET donne pouvoir à Françoise GAUQUELIN
Marie DECHESNE donne pouvoir à Anne-Claire ROUANET
Jean-Philippe GILLET donne pouvoir à Valérie GRILLON
Jean-François PERRAUD donne pouvoir à Patricia GRANGE
Claire REBOUL donne pouvoir à Jérôme CROZET
Céline ROTHEA donne pouvoir à Josiane CHAPUS
Catherine STARON donne pouvoir à Thierry DILLENSEGER

ABSENTS :

Martial GILLE
Martine MORELLON
Roland WILPUTTE

Publiée le 21 octobre 2024

Objet : Construction du nouveau siège de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG) et d'un tiers-lieu économique : Approbation du programme et de l'enveloppe financière affectée à l'opération – Lancement d'un concours de maîtrise d'oeuvre

Vu le rapport établi par Monsieur Guy Boisserin :

La Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG) souhaite développer un projet immobilier qui intégrera son siège, des locaux de partenaires (syndicats), un village économique (tiers-lieu) et une offre d'immobilier tertiaire à la vente ou location (mode de commercialisation en cours de réflexion).

L'implantation du projet est envisagée dans le quartier de la Gare, au cœur de la commune de Brignais, sur un terrain d'environ 900 m². Le quartier s'inscrit depuis 4 ans dans un programme de requalification. L'objectif est de développer une mixité des fonctions (logements, activités, services, etc.) et un dynamisme économique, en s'appuyant sur une excellente connexion avec les transports en commun et notamment la gare TER de Brignais. Au vu de la localisation stratégique du quartier, l'optimisation du foncier est particulièrement recherchée avec une densification et verticalisation de la trame bâtie.

Le siège de la CCVG est actuellement implanté dans la Zone d'Activités de Sacuny et représente une surface de 748 m² SDP (Surface De Plancher) et 28 places de stationnement.

Ce projet est l'opportunité de donner plus de visibilité à la CCVG, en implantant son siège et ses services plus proche des habitants.

Le tiers-lieu devra répondre aux nouvelles attentes des entrepreneurs et aux enjeux de développement économique du territoire. Le souhait est de créer un lieu de vie attractif qui soit la vitrine de la qualité de vie et des savoir-faire du territoire de la CCVG.

L'offre d'immobilier tertiaire sera une source de recettes contribuant à la viabilité du projet.

L'emplacement réservé au PLU pour les besoins du bâtiment a été retenu pour mener à bien cette construction neuve et l'acquisition du foncier nécessaire est en cours.

Le programme prévoit principalement la construction d'un bâtiment d'au moins R+4 (dernier étage avec rooftop) pour l'accueil du siège CCVG, le village économique et une offre complémentaire tertiaire de bureaux, des stationnements pour les véhicules légers et les deux-roues avec deux niveaux en sous-sol. Ce dernier comprendra également les espaces extérieurs d'agrément décrits au programme (parvis, patio, cour commune, etc...) et les modes doux.

La hauteur du futur bâtiment sera d'environ 18,5 m et la surface de plancher créée sera d'environ 2 600 m².

Les **principaux** enjeux du projet sont :

- Encourager le dynamisme économique du territoire ;
- Proposer des services à la population à proximité de la gare (structures publiques, partenaires, etc.) ;
- Favoriser la mutualisation (des espaces, des services, etc.) et les échanges entre les acteurs économiques du territoire ;
- Développer un maximum de surface pour optimiser le foncier et assurer l'équilibre économique du projet ;
- Construire un bâtiment intelligent, modulable et évolutif, qui réponde aux enjeux actuels et futurs (changement climatique, évolution des usages, etc.) ;
- Construire un bâtiment « exemplaire » par la mise en œuvre d'une approche de haute performance énergétique qui nécessitera de prendre en compte les

principes de base de la construction passive. L'objectif est de se rapprocher d'une construction passive à énergie positive,

- Intégrer une réflexion sur le coût global du bâtiment ;
- Limiter les coûts d'exploitation et de maintenance.
- Prendre en compte la qualité d'usage, la qualité sanitaire, le confort hygrothermique, la qualité de l'air et le confort visuel et acoustique au sein des locaux.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est fixée à 7 540 000€ HT dont :

7 540 000 € HT (mois MO : septembre 2024) pour l'enveloppe affectée aux travaux dans le cadre du lancement du concours de maîtrise d'œuvre.

Les éléments de missions confiés au maître d'œuvre seront : Esquisse +

Le titulaire se verra confier les éléments de mission suivants tels que définis aux articles R. 2412-1 à R. 2432-7 du code de la commande publique :

Missions de base :

- Études d'esquisse (ESQ+)
- Études d'avant-projet sommaire (APS)
- Études d'avant-projet définitif (APD)
- Études de projet (PRO)
- Assistance à la passation des contrats de travaux (DCE+AMT - ACT)
- Visa des études d'exécution et des synthèses fournis par les entreprises de travaux (VISA-SYNTHESE)
- Direction de l'exécution des travaux (DET)
- Assistance aux opérations de réception (AOR)
- Assistance pendant la garantie de parfait achèvement (GPA)

Missions complémentaires :

- Études de Faisabilité d'Approvisionnement en Énergie (EFAE)
- Coordination Sécurité Système Incendie (CSSI)
- Mobilier (MOB)
- Signalétique (SIGN)
- Ordonnancement Pilotage et Coordination (OPC)

Le déroulement du concours de maîtrise d'œuvre prévoit, dans un premier temps, la sélection des candidats à partir des critères définis dans les documents de la consultation. La procédure étant restreinte, plusieurs candidats seront ensuite invités par le pouvoir adjudicateur à proposer un projet. Il est proposé de fixer leur nombre à trois.

Une prime sera allouée aux participants qui auront remis des prestations conformes au règlement de concours. Il est proposé de fixer le montant de cette prime à 45000€ (quarante-cinq mille euros) par équipe.

Un marché négocié sera ensuite conclu avec l'équipe de maîtrise d'œuvre qui aura remis le meilleur projet, selon les critères indiqués dans le règlement de concours.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à la majorité des membres votants,

6 voix contre : Patricia GRANGE, Jean-François PERRAUD, Jérôme CROZET, Claire REBOUL, Dominique CHARVOLIN, Grégory NOWAK.

2 abstentions : Jean-Luc BERARD, Corinne JEANJEAN

ADOPTE le programme joint en annexe et l'enveloppe prévisionnelle affectée à l'opération telle que définie ci-dessus,

AUTORISE le lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre sur « Esquisse + » pour la construction du nouveau siège de la CCVG et d'un tiers lieu économique, en application des articles L. 2125-1 2° et R. 2162-15 à R. 2162-26 du Code de la commande publique,

AUTORISE Madame la Présidente à arrêter à trois la liste des candidats admis à remettre un projet en phase offres,

FIXE à 45 000 € (quarante-cinq mille euros) par équipe le montant de la prime aux participants qui ont remis des prestations conformes au règlement du concours,

AUTORISE Madame la Présidente à solliciter des subventions auprès des différents partenaires pouvant accompagner la Communauté de Communes sur cette opération.

Extrait certifié conforme,

1

¹ La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa réception. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)