

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2017 À 18 HEURES 30

N° DEL2017_167 : AGRANDISSEMENT HÔTEL D'ENTREPRISES – LANCEMENT DU
CONCOURS DE MAITRISE D'OEUVRE

L'an deux mille dix sept, le vingt huit septembre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 28 septembre 2017 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Thierry DUFOUR, 1^{er} vice-président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Patrice BEDIER

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,

Philippe BONNECARRERE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Fabien LACOSTE, Dominique SANCHEZ, Odile LACAZE, Patrice BEDIER, Robert GAUTHIER, Muriel ROQUES-ETIENNE, Sarah LAURENS, Michel FRANQUES, Gisèle DEDIEU, Bruno LAILHEUGHE, Jean-Michel BOUAT, Steve JACKSON, Michèle BARRAU-SARTRES, Enrico SPATARO, Elodie NADJAR, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Eric GUILLAUMIN, Delphine DESHAIES-GALINIE, Christian CHAMAYOU, Jacques ROYER, Gérard POUJADE, Francis SALABERT, Claude JULIEN, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Michel TREBOSC, Jean-Paul RAYNAUD, Robert AZAIS, Blandine THUEL, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Stéphane BARDY, Jean-François ROCHEDREUX, Bruno CRUSEL, Marie-Louise AT, Pascal PRAGNERE, Laurence PUJOL, Joëlle VILLENEUVE, Louis BARRET

Membres présents non votants : Mesdames, messieurs,

Philippe GRANIER, Philippe MARAVAL, Marie-Claire MALROUX, Agnès BRU, Christian LAFON, Yves CHAPRON

Membres excusés : Mesdames, messieurs,

Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Dominique MAS (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Naïma MARENGO (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Geneviève PEREZ (pouvoir à Steve JACKSON), Patrick BETEILLE (pouvoir à Enrico SPATARO)

Votants : 50

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2017

N° DEL2017_167 : AGRANDISSEMENT HÔTEL D'ENTREPRISES – LANCEMENT DU CONCOURS DE MAÎTRISE D'OEUVRE

Pilote : Maîtrise d'ouvrage et programmation des travaux

Monsieur Eric GUILLAUMIN, rapporteur,

Fort d'un bassin de vie de 160 000 habitants, le territoire de l'Albigeois est composé en grande majorité d'un tissu de PME dynamiques représentant un panel d'activités diversifiées. Parallèlement à cette économie dite traditionnelle, la communauté d'agglomération déploie une stratégie axée sur l'innovation et l'économie de la connaissance.

Pour accompagner ce développement, un investissement conséquent a été octroyé dans la concrétisation des projets de R&D et de transferts de technologie impulsée par les établissements d'enseignement supérieur et de recherche du territoire (Mines Albi, PFT Rascol et GH2O Fonlabour, INU Champollion) à travers la mise en œuvre du parc technopolitain Albi-InnoProd dont la vocation est d'être le creuset de :

- la promotion de l'innovation
- la création d'entreprises innovantes
- le transfert de technologie au profit d'entreprises existantes.

Participant à cet axe « innovation », le secteur du numérique est en fort développement, tant avec la création d'entreprises dans ce domaine qu'avec l'acculturation des entreprises locales qui relèvent le défi de ce que pourrait représenter cette troisième révolution industrielle participant à un repositionnement de la production et de l'emploi.

Au cœur de ce parc technopolitain, zone d'intérêt régional, un ensemble de structures - travaillant en synergie - participent à cette économie de la connaissance dont l'hôtel d'entreprises, vaisseau amiral de ce parc, bâtiment public à énergie positive, qui accueille quant à lui des entreprises innovantes dans les secteurs de l'énergie et du numérique principalement et des structures d'accompagnements des porteurs de projets avec la couveuse innovation InnoProd Start (dispositif porté par l'État et l'agglomération et mis en œuvre par BGE), l'incubateur technologique de Mines Albi, une formation certifiante de l'AFPA (développeur web), des permanences du pôle de compétitivité Derbi, de Tarn Entreprendre et de l'URSCOP, le siège de la technopole Albi-InnoProd et le service développement économique de l'agglomération ;

Après quatre années de fonctionnement, l'offre de services de l'hôtel d'entreprises se diffuse progressivement permettant d'atteindre un taux d'occupation global des bureaux de 93,20% en février 2017.

Poursuivant cette dynamique « innovation et numérique », une extension de l'hôtel d'entreprises est envisagée.

Les services ont finalisé les besoins en termes de fonctionnalité, de surface, de niveau d'équipements, d'intégration de la démarche haute qualité environnementale et d'évaluation financière.

Les objectifs principaux du projet sont :

- répondre aux besoins de l'agglomération en les assimilant à ceux des entreprises et de travailleurs indépendants
- mutualiser les locaux existants (accueil, salles de réunion, salle de formation)
- bénéficier des équipements existants ou potentiels (haut débit, espace détente pour événements, accès contrôlé),
- rationaliser les organisations,
- optimiser les moyens et les dépenses de fonctionnement en regroupant les activités.

Le bâtiment actuel comprend 2619 m² de surface de plancher et accueille 98 personnes. L'extension offrira 3000 m² supplémentaires de surface de plancher pouvant accueillir environ 150 personnes.

L'agrandissement se situera entre le bâtiment actuel et le parking, dont la capacité sera augmentée.

Le programme intègre également la prise en compte de la démarche haute qualité environnementale.

Dans la même ligne que les choix qui ont été mis en œuvre pour le bâtiment actuel, l'extension ira au-delà de la réglementation thermique 2012 et sera le prolongement naturel du bâtiment existant qui a la qualification « bâtiment à énergie positive ».

L'objectif est de pouvoir répondre à l'appel à projet Région / Ademe intitulé NoWatt.

Les exigences environnementales et énergétiques décrites ci-dessous sont celles du bâtiment actuel et ont vocation à être prolongée, voire renforcées et optimisées :

- isolation par l'extérieur,
- toiture végétalisée,
- système de chauffage réversible sur sondes géothermiques,
- récupération et réutilisation des eaux pluviales,
- panneaux photovoltaïques utilisables à des fins de revente et/ou de consommation
- détecteur de présence dans certains locaux pour activer l'éclairage,
- éclairage à haut rendement et à led dans les circulations,
- double vitrage avec menuiseries aluminium à rupture de pont thermique
- gestion technique centralisée des équipements du bâtiment.

Les aménagements d'espaces répondront aux besoins suivants dans l'optique d'optimiser les m² utiles et affectés :

- bureaux individuels ;
- bureaux collectifs en formule open space / co-working adaptée aux nouvelles organisations de travail ;
- bureaux de passage ;
- salle(s) de confidentialité ;
- salles de réunion.

Des espaces de détente et de services seront intégrés dès la conception de l'extension :

- la salle de convivialité existante avec coin café et cuisine sera mutualisée entre les deux bâtiments ; des espaces « pause détente » seront disséminés au sein du nouveau bâtiment (mobiliers de jardin, point boissons chaudes, cabine)

- une salle d'activité et de bien être santé équipée : petit matériel de sport et surface sol adaptée pour séances de relaxation, yoga ou activités plus dynamiques
- parking à vélos sous abri
- vestiaires équipés de douches, pour un usage mutualisé avec les résidants qui se déplacent en vélos.

Pour la réalisation de cette opération, il est proposé de procéder au lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre selon les modalités suivantes :

- Nombre de candidats admis à concourir à l'issue de la phase candidature : 3,
- indemnisation maximale des candidats : 15 000 € HT par candidat admis à concourir, l'indemnité du lauréat étant comprise ensuite dans sa rémunération de maître d'œuvre. L'indemnité accordée à un candidat dont les prestations s'avèreraient incomplètes pourrait être sensiblement diminuée, voire supprimée dès lors que ses prestations seraient jugées non conformes aux dispositions du règlement de concours ou insuffisantes.
- niveau de rendu des prestations du concours : ESquisse,
- enveloppe financière prévisionnelle basée sur les estimations résultant des études de programmation, soit un coût des travaux de 5 987 000€HT, intégrant le bâtiment et le parking.

Concernant le jury de concours, l'article 89 du décret 2016-360 relatif aux marchés publics dispose que les membres élus de la commission d'appel d'offres font partie du jury. Il peut être décidé de désigner d'autres membres. Compte tenu de la nature du projet, il est proposé de désigner également comme membre du jury monsieur Christian CHAMAYOU et monsieur Dominique SANCHEZ.

En outre, dans la mesure où une qualification professionnelle est exigée des candidats pour participer au concours, au moins un tiers des membres du jury auront cette qualification ou une qualification équivalente. Ils seront désignés par le président du jury.

Il est proposé au conseil communautaire :

- d'approuver l'opération d'extension de l'Hôtel d'entreprises,
- d'autoriser le lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre,
- de désigner, outre les membres de la commission d'appel d'offres, messieurs Christian CHAMAYOU et Dominique SANCHEZ en qualité de membre du jury avec voix délibérative,
- de fixer à 3 le nombre maximal de candidats admis à concourir
- de fixer à 15 000 euros HT maximum le montant de l'indemnité allouée aux 3 candidats admis à concourir
- d'allouer aux membres du jury représentant le collège des maîtres d'œuvre une indemnité de 500 € par séance du jury,
- de donner tout pouvoir au président de l'agglomération pour l'application de la présente délibération.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'ordonnance et le décret relatifs aux marchés publics,

VU l'avis favorable du bureau communautaire en date du 14 septembre 2017,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'opération d'extension de l'hôtel d'entreprises d'une surface totale de 3000m² et pour une enveloppe financière prévisionnelle de travaux d'un montant maximal de 5 987 000 € HT.

AUTORISE le lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre sur ESQuisse.

FIXE à trois le nombre maximal de candidats qui seront admis à concourir.

FIXE l'indemnité maximale allouée aux candidats admis à participer au concours à 15 000 € HT.

DESIGNE, outre les membres de la commission d'appel d'offres, messieurs Christian CHAMAYOU et Dominique SANCHEZ en qualité de membre du jury avec voix délibérative.

ALLOUE aux membres du jury représentant le collège des maîtres d'œuvre une indemnité de 500 € par séance du jury.

AUTORISE la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois à procéder à la signature de tout acte afférent et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour cette opération.

Pour extrait conforme,
Fait le 28 septembre 2017,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL