

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 8 FÉVRIER 2022 À 18 HEURES 30

N° DEL2022_021 : MÉDIATHÈQUE RIVE DROITE - LANCEMENT DU CONCOURS
DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

L'an deux mille vingt deux, le huit février

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni à la salle événementielle de Pratgraussals à Albi le mardi 8 février 2022 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur Jérôme CASIMIR

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Gilbert HANGARD, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Pascal PRAGNERE, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Frédéric CABROLIER, Marie-Claire GEROMIN, Pierre DOAT, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Patrice DELHEURE, Grégory AVEROUS, Jérôme CASIMIR, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Bernard DELBRUEL, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Christine TAMBORINI, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, Martine LASSERRE, Camille DEMAZURE, Jean-François ROCHEDREUX, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy PERLIN-COCQUART, Marie-Thérèse LACOMBE, Marie ESTEVENY, Agnès BRU, Nathalie LACASSAGNE

Membres excusés :

Madame Sylvie FONTANILLES CRESPO, messieurs David DONNEZ, Patrick MARIE

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Marie-Pierre BOUCABEILLE (pouvoir à Michel FRANQUES), Naïma MARENGO (pouvoir à Roland GILLES), Odile LACAZE (pouvoir à Laurence PUJOL), Nathalie FERRAND-LEFRANC (pouvoir à Jean-Laurent TONICELLO), Marc VENZAL (pouvoir à Jérôme CASIMIR), Michel TREBOSC (pouvoir à Eric GUILLAUMIN)

Votants : 47

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 8 FÉVRIER 2022

N° DEL2022_021 : MÉDIATHÈQUE RIVE DROITE - LANCEMENT DU CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Pilote : Affaires générales, juridiques et commande publique

Monsieur Eric GUILLAUMIN, rapporteur,

Dans le cadre du projet Cantepau Demain, l'actuelle maison de quartier qui comprend la médiathèque va accueillir les activités du centre social. Il est apparu nécessaire de déplacer et de renforcer l'activité médiathèque actuelle.

Une étude de programmation a été lancée à l'été 2021 pour définir précisément le programme de ce nouvel équipement et poser ainsi les bases de la consultation de maîtrise d'œuvre à engager.

Le programme a été présenté le 15 décembre 2021 en comité de pilotage opérationnel.

Les objectifs principaux sont :

- Renouveler l'offre documentaire ;
- Redynamiser la fréquentation de la médiathèque ;
- Ouvrir la médiathèque sur les autres quartiers de la zone rive droite ;
- Développer de nouveaux publics ;
- Faire de la médiathèque le carrefour et le relais culturel de la rive droite d'Albi ;
- Faire de la médiathèque un point de passage pour tous les primo arrivants à Albi et également le point de passage privilégié pour l'apprentissage des langues et du français à Albi (pour son « labo » de langues ou équivalent numérique) ;
- Réduire la fracture numérique ;
- Former des citoyens, éduquer aux médias, informer sur l'ensemble des caractéristiques de la République française ;
- Contribuer à la mixité des communautés au sein d'un équipement public.

Les publics cibles identifiés sont les jeunes et leurs parents, les habitants allophones d'Albi, les publics éloignés du livre, des médiathèques et des lieux culturels, les scolaires.

Les besoins fonctionnels ont été établis autour de cinq axes principaux :

- Le public au cœur du projet : faire participer le public au projet, sous diverses formes, dans le but qu'il s'approprie ce nouvel équipement ;
- Une ambiance chaleureuse, confortable et agréable ;
- Le Jeu : il s'agit de développer la culture du jeu pour tous ;
- L'action culturelle et la médiation ;
- Le numérique.

L'équipement comprendra différents espaces parmi lesquels l'accueil, les espaces modulables actualités, numérique, activités collectives, consultation et lecture.

L'équipement comportera des locaux pour le personnel et des zones de stockage.

Le bâtiment sera en rez-de-chaussée de 748 m² de surface utile, soit environ 823 m² de surface de plancher.

Le projet prévoit également des espaces extérieurs d'accompagnement de 600 m² environ, comprenant la création d'un parvis d'accueil, une zone de stationnement public et un abri vélos / poussettes.

Le projet s'établit sur la parcelle EY 328 d'une superficie totale de 4 699 m².

Le terrain appartenant à la ville d'Albi se situe dans la zone UM5b du plan local d'urbanisme intercommunal dédié aux zones urbaines mixtes (constructions à usage d'habitat ou d'activité et équipements publics ou d'intérêt collectif).

Le programme intègre des orientations techniques et environnementales avec la prise en compte de la réglementation environnementale 2020. Les cibles privilégiées du programme environnemental sont les relations harmonieuses du bâtiment avec son environnement immédiat, la performance énergétique de la construction, et l'exploitation / maintenance des locaux en fonctionnement.

L'Agglomération à l'ambition de développer une démarche Bâtiment Durable Occitanie (BDO) avec pour objectif d'atteindre un niveau de reconnaissance « argent » minimum, « or » au mieux.

L'estimation prévisionnelle du coût d'opération, effectuée au stade d'étude de programmation, s'établit à 3 140 000 € HT, décomposée comme suit :

Coût prévisionnel de l'opération	
Construction neuve	
Coût prévisionnel travaux bâtiment non BEPOS	1 800 000 € HT
Coût prévisionnel espaces d'accompagnement	230 000 € HT
Coût BEPOS (option)	160 000 € HT
Coût total prévisionnel travaux	2 190 000 € HT
Frais d'études / conception / aléas	690 000 € HT
Total coût projet de construction	2 880 000 € HT
Relogement provisoire	
Acquisition bâtiments modulaires (110m ²)	160 000 € HT
Abords, branchements, réseaux, accès PMR	100 000 € HT
Total relogement provisoire	260 000 € HT
COÛT OPÉRATION	3 140 000 € HT

Le montant prévisionnel comprend les frais de maîtrise d'ouvrage, les frais d'études et le coût des travaux de construction. Il comprend également la mise en place de bâtiments modulaires provisoires de 110m² de surface, pendant vingt mois, pour conserver une activité médiathèque sur le quartier durant la construction de la nouvelle médiathèque, qui interviendra simultanément à la rénovation de la maison de quartier.

Afin de désigner un maître d'oeuvre chargé de la conception du projet et du suivi des travaux, la procédure à mettre en oeuvre, est celle du concours restreint sur « esquisse », en application de l'article L 2125-1-2° et des articles R 2162-15 à R 2162-21 et R 2172-1 à R 2172-6 du Code de la Commande Publique.

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- février – Août 2022 : procédure de concours
- 4^{ème} trimestre 2022 – 4^{ème} trimestre 2023 : Étude de maîtrise d'œuvre et consultation des entreprises
- Travaux début 2024 – 1er trimestre 2025 : notification des marchés de travaux et construction de l'équipement.

Il convient à cet effet de :

- fixer le nombre de candidats admis à concourir à l'issue de la phase candidature. Il est proposé de fixer ce nombre à trois.
- fixer le montant de la prime maximale des candidats. Il est proposé de fixer cette indemnité à 20 000 € HT par candidat admis à concourir, la prime du lauréat étant comprise ensuite dans sa rémunération de maître d'œuvre. La prime accordée à un candidat dont les prestations s'avéreraient incomplètes pourrait être sensiblement diminuée, voire supprimée dès lors que ses prestations seraient jugées non conformes aux dispositions du règlement ou insuffisantes.

Concernant le jury de concours, les membres élus de la commission d'appel d'offres font partie du jury. Il est proposé que le président de la commission d'appel d'offres soit président du jury.

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. Il est proposé de fixer à trois le nombre de membres du jury au titre des représentants qualifiés. Ils seront désignés par le président du jury.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver l'opération de construction de la médiathèque rive droite,
- d'autoriser le lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre,
- de fixer à trois le nombre maximal de candidats admis à concourir,
- de fixer à 20 000 euros HT maximum le montant de la prime allouée aux trois candidats admis à concourir,
- de fixer à neuf le nombre de membres du jury dont le président de la CAO, les membres de la CAO et trois représentants qualifiés,
- de donner tout pouvoir à madame la présidente pour l'application de la présente délibération.

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 25 janvier 2022,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'opération de construction de la médiathèque rive droite d'une surface utile de 748 m² pour une enveloppe financière prévisionnelle de travaux d'un montant maximal de 2 450 000 € 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 la prime maximale allouée aux candidats admis à participer au concours à 20 000 € HT.

FIXE la composition du jury à neuf membres, comme suit :

- le président de la CAO, président du jury
- les cinq membres élus de la CAO
- les trois représentants qualifiés.

DIT QUE les crédits nécessaires pour le lancement de l'opération sont prévus au budget général de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

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

Pour extrait conforme,
Fait le 8 février 2022,

Le directeur général des services,

Olivier LEVREY