

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 15 décembre 2025

N° CM15122025-01
NB/LG

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de décembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Pouzauges, dûment convoqué par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Mme Michelle DEVANNE, Maire.

Date de convocation : 9 décembre 2025
Nombre de Conseillers : 29
Nombre de votants : 22

Présents : Mme M. DEVANNE, M JC. MARCHAND, Mme L. AVOINE, M. A. GUILLOTEAU, MN. FRADIN, M C. PELLETIER, M. N. GODET, Mme P. DEBELLOIR-POUPIN, Mme MB. VINCENT, Mme L. BRISSEAU-JAUZELON, M. D. HERAUD, Mme E. BILLEAUD, Mme I. BROSSET, Mme A. RABILLER, M J. LANDA, Mme M. LERAY, Mme E. RABILIER, M P. BOUSSEAU, Mme L. VILLATEAU, M D. DOLÉ, M J. BALLAY, M. K. SERIN, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés :

| | | |
|----------------------|---------------|-------------------------|
| Mme N. FIORI | Procuration à | Mme P. DEBELLOIR-POUPIN |
| M F. RABAUD | " | Mme M. DEVANNE |
| Mme E. LORIEAU NUÑEZ | " | Mme I. BROSSET |
| M N. RIPALT | " | M P. BOUSSEAU |
| M. JM. BEAUFFRETON | " | M D. DOLE |
| Mme M. RANJARD | " | M. J. BALLAY |
| M. M. PRAUD | " | M. K. SERIN |

Secrétaire : Mme P. DEBELLOIR-POUPIN

OBJET : REGROUPEMENT DE L'ECOLE FRANCOISE DOLTO SUR LE SITE DE L'ECOLE JULES VERNE – ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2122-21

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération n°CM27012025-02 en date du 27 janvier 2025 par laquelle, les membres du Conseil Municipal ont :

- approuvé et adopté le programme relatif au regroupement de l'école Françoise Dolto sur le site de l'école Jules Verne,
- ont décidé de lancer le mode de sélection par concours en vue de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre,
- ont approuvé le versement de la prime à chacun des 3 candidats admis à concourir (phase projet),
- ont donné tous pouvoirs à Mme le Maire pour effectuer tous les actes, toutes décisions nécessaires dans la mise en œuvre des procédures de passation pour le choix des différents intervenant,
- ont désigné les membres du jury à voix délibérative,

Vu l'arrêté n° CPG/2025-081 en date du 19 mars 2025, désignant les membres du jury du concours de maîtrise d'œuvre,


Vu la décision n° CPG 2025-001 en date du 10 avril 2025, désignant les 3 candidats admis à la phase projet,

Vu le procès-verbal du jury en date du 17 septembre 2025,

Vu la décision n° SG-2025-005 en date du 19 septembre 2025, désignant comme lauréat du concours de maîtrise d'œuvre, le groupement composé du cabinet ALTERLAB ARCHITECTES URBANISTES (mandataire), TECHNIQUE ET CHANTIER (Economiste – OPC), SETTEC (BET structure – VRD), DIESE (BET fluides – SSI) FT2E (BET fluides, études comparatives des solutions énergétiques), BEGC (BET cuisine), GANTHA (Acousticien)

Vu l'avis de résultats de concours publié au BOAMP (n°25-108677) le 2 octobre 2025 et au JOUE le 2 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 085-218501823-20251215-CM15122025_01-DE



Vu l'offre négociée n°2 remise par le groupement représenté par le cabinet ALTERLAB ARCHITECTES URBANISTES,

Madame le Maire, rappelle que dans le cadre concours de maîtrise d'œuvre relatif au regroupement de l'école DOLTO sur le site Jules Verne :

- Un avis de concours a été publié le 05 février 2025 au BOAMP n°25- 13007 et le 05 février 2025 au JOUE n°77579-2025, ainsi que sur le profil acheteur <https://www.marches-securises.fr>, le dossier de consultation a également été mis en ligne sur ce profil acheteur. La date limite de remise des candidatures était fixée au 7 mars 2025.
- suite à l'ouverture des plis et à la réunion du jury de concours le 8 avril 2025, les 3 candidats admis à concourir et à présenter un projet ont été désignés par décision de Mme le Maire en date du 10 avril 2025.
- les 3 candidats admis à concourir ont été consultés par un courrier mis en ligne le 25 avril 2025 et invités à retirer le dossier de concours sur le profil acheteur <https://www.marches-securises.fr>. La date limite de remise des projets était fixée au 15 juillet 2025 à 12h00.
- lors de la réunion des membres du jury de concours, en date du 17 septembre 2025, au cours de laquelle, les projets présentés par les 3 candidats ont été examinés et classés comme suit :
 - Le premier projet (projet B) : Le groupement composé du cabinet ALTERLAB ARCHITECTES URBANISTES (mandataire), TECHNIQUE ET CHANTIER (Economiste – OPC), SETTEC (BET structure - VRD), DIESE (BET fluides - SSI), FT2E (BET fluides, études comparatives des solutions énergétiques), BEGC (BET cuisine), GANTHA (Acousticien),
 - Le deuxième projet (projet A) : Le groupement composé du cabinet Architectures CHABENES ET SCOTT (mandataire), OTE INGENIERIE (BET Structure – fluides – Economiste – VRD – Acousticien – OPC et SSI), BEGC (BET cuisine)
 - Le troisième projet (projet C) : Le groupement composé du cabinet ATELIER RAUM ARCHITECTES (Mandataire), BERTRAND MASSE (Paysagiste concepteur), BATISERF INGENIERIE (BET structure), YAC INGENIERIE (BET fluides – SSI), ECB (Economiste – OPC), GANTHA (Acousticien), OCE ENVIRONNEMENT (VRD), CONCEPT'ART (BET cuisine)
- Suite à cet avis, Madame Le Maire, par décision en date du 19 septembre 2025, a approuvé le classement et a désigné le groupement de maîtrise d'œuvre représenté par ALTERLAB ARCHITECTES URBANISTES (mandataire), TECHNIQUE ET CHANTIER (Economiste – OPC), SETTEC (BET structure - VRD), DIESE (BET fluides - SSI), FT2E (BET fluides, études comparatives des solutions énergétiques), BEGC (BET cuisine), GANTHA (Acousticien), comme lauréat dans le cadre de ce concours.
- Par courrier en date du 5 novembre 2025, le lauréat a été invité à participer aux négociations dans le cadre d'un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables, conformément aux dispositions de l'article R. 2122-6 du Code de la commande publique. La date et l'heure limites de remise de l'offre était fixée au 7 novembre 2025 à 12h00 par voie électronique, via le profil acheteur <https://www.marches-securises.fr>.
- Suite à l'ouverture de l'offre négociée déposée, le maître d'ouvrage a décidé de lancer une deuxième phase de négociation. Par courrier en date du 19 novembre 2025, le lauréat a été invité à déposer une nouvelle offre par voie électronique sur le profil acheteur. La date de remise de l'offre était fixée au 25 novembre 2025 à 12 h 00.
- Suite à l'analyse de l'offre et à l'issue des négociations, il est proposé d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre au groupement représenté par l'Agence ALTERLAB ARCHITECTES ET URBANISTES, avec un forfait provisoire de rémunération des missions de base de 602 802.30 € HT, un forfait provisoire de rémunération de 67 197.70 € HT pour les missions complémentaires (STD, FLJ, SSI, et OPC), soit un forfait de rémunération total de 670 000.00 € HT. Cette rémunération tient compte de la prime reçue pour la participation au concours.

Ce travail de négociation a permis d'obtenir une réduction du montant du marché de 38 895.12 € HT :

OFFRE AVANT NEGOCIATION

| Mission de base + DIAG + EXE | STD | FLJ | SSI | OPC | Forfait de rémunération | Taux |
|------------------------------|------------|------------|------------|-------------|-------------------------|--------|
| 640 256.62 € | 6 468.00 € | 5 071.50 € | 5 040.00 € | 52 059.00 € | 708 895.12 € | 14.30% |

OFFRE APRES NEGOCIATION 1

| Mission de base + DIAG + EXE | STD | FLJ | SSI | OPC | Forfait de rémunération | Taux |
|------------------------------|------------|------------|------------|-------------|-------------------------|--------|
| 613 483.39 € | 6 468.00 € | 5 071.50 € | 5 040.00 € | 52 059.00 € | 682 121.89 € | 13.76% |

OFFRE APRES NEGOCIATION 2

| Mission de base + DIAG + EXE | STD | FLJ | SSI | OPC | Forfait de rémunération | Taux |
|------------------------------|------------|------------|------------|-------------|-------------------------|--------|
| 602 802.30 € | 6 048.00 € | 4 809.00 € | 4 777.50 € | 51 563.20 € | 670 000.00 € | 13.51% |

STD (simulation thermique dynamique) : permet de simuler les consommations énergétiques,

FLJ (facteur lumière jour) : permet d'apprécier la qualité de l'éclairage naturel d'un local,

SSI (système sécurité incendie) : analyse des besoins en sécurité incendie,

OPC (ordonnancement pilotage coordination) : coordination du chantier, contrôle état d'avancement.

Le Conseil Municipal, après un vote à main levée qui donne, pour 29 votants, 23 voix pour, 6 voix contre, décide :

- d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre au groupement composé du cabinet ALTERLAB ARCHITECTES URBANISTES (mandataire), TECHNIQUE ET CHANTIER (Economiste – OPC), SETTEC (BET structure - VRD), DIESE (BET fluides - SSI), FT2E (BET fluides, études comparatives des solutions énergétiques), BEGC (BET cuisine), GANTHA (Acousticien), pour un forfait provisoire de rémunération de missions de base de 602 802.30 € HT et un forfait provisoire de rémunération des missions complémentaires de 67 197.70 € HT, soit un forfait de rémunération total de 670 000.00 € HT. Cette rémunération tient compte de la prime reçue pour la participation au concours.
- d'autoriser Madame le Maire à signer et notifier le marché de maîtrise d'œuvre relatif à cette opération et toutes les pièces s'y rapportant,
- de préciser qu'un avis d'attribution sera publié dans les conditions prévues aux articles R. 2183-1 à R. 2183-7 du Code de la commande publique,
- de préciser que les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération sont inscrits au budget, et que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'opération 136 – bâtiments communaux, autorisation de programme n°AP21-H.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Ont signé au Registre, tous les Membres présents.

Patricia DEBELLOIR POUPIN
Secrétaire de séance