



PROCES VERBAL de la REUNION du 29 janvier 2016

L'an deux mil seize, vingt neuf janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur GADBIN Joël.

Date de convocation : 22 janvier 2016 de membres : en exercice : 15 présents : 12 pouvoir : 3
--

Présents : GADBIN Joël, LARDEUX Roselyne, CHEVREUL Elisabeth, RANGEARD Michaël, PETITGAS Cédric, JOUFFLINEAU Céline, MARAIS Gabriel, LE MERRE Carole, BRUNET Yvette, DERSOIR Emmanuel, GOYET Olivier, LEPAGE Thierry,

Excusées : PICHOT Edith a donné pouvoir à CHEVREUL Elisabeth
CLAUDE Gisèle a donné pouvoir à LARDEUX Roselyne
BRAULT Thierry a donné pouvoir à GOYET Olivier

Secrétaire de séance : MARAIS Gabriel

Délibération n° 2016-01

OBJET : Extension urbaine du lotissement de la Bédénnerie - Désignation d'un maître d'oeuvre pour l'aménagement et la viabilisation de la 5ème tranche du lotissement de Bédénnerie

Le Conseil Municipal a décidé de désigner un maître d'oeuvre, sous forme de procédure adaptée en application des articles 26, 28 et 74 du Code des Marchés Publics, pour

- une étude d'extension du lotissement de la Bédénnerie sur une surface à urbaniser d'environ 29 000 m², zonée 1NAh, inscrite au POS au Nord Ouest de la commune (terrains appartenant aux époux BOUVET et BIGOT),
- une viabilisation de 6/7 parcelles sur une première tranche - bédénnerie 5, d'environ 4 500 m² sur les parcelles acquises de M et Mme BOUVET.
- une viabilisation de 5/6 parcelles sur une deuxième tranche (différence entre 8 231 m² acquis de M et Mme BOUVET et la 1^{ère} tranche).

La consultation est ouverte à des équipes pluridisciplinaires de maîtrise d'oeuvre composées d'un architecte urbaniste et paysagiste et d'un bureau d'études VRD (études et travaux).

En fonction des compétences affichées et des références, les missions d'urbaniste et paysagiste pourront être réalisées par la même personne (ou même BE), ainsi que pour les missions liées à l'environnement et les VRD.

L'offre de prestation devra détailler la rémunération par élément de mission pour chacune des spécialités (urbanisme, paysage, architecte, VRD), même si les missions sont réalisées par la même personne.

Les éléments de missions sont les suivants : EP, AVP, PRO, ACT, VISA, DET, AOR complétés par un dossier loi sur l'eau, un dossier d'autorisation de permis d'aménager.

La date limite de réception des dossiers de candidature était fixé au Vendredi 15 janvier 2016 à 12h.

Les critères de sélection des candidats admis à remettre une offre :



Ne seront pas admises les candidatures qui :

- ne sont pas recevables en application des articles 43 et 44 du Code des Marchés Publics ;
- ne sont pas accompagnées des pièces mentionnées au chapitre « composition du dossier » ;
- ne présentent pas des garanties techniques et financières suffisantes.

L'offre économiquement la plus avantageuse sera déterminée sur la base des critères déterminés ci-dessous :

- L'adéquation des moyens, des compétences, des références présentées et des prestations proposées avec les exigences du cahier des charges de l'opération. (40%)
- Coût de la mission (50%)
- Le délai de réalisation de la mission (10%)

Les erreurs de multiplication, d'addition ou de report qui seraient constatées dans la répartition d'honoraires seront rectifiées en conséquence. C'est le montant ainsi rectifié qui sera pris en considération pour le jugement des offres.

Seule une offre a été remise en mairie celle de :

Technique	Analyse à l'ouverture
<p>Plaine Etude Domaine des Montrons 53000 Laval.</p> <p>ECCE TERRA 8 Rue du Bourg Joly 49125 TIERCE</p> <p>DM EAU ZA La Chauveliere 35150 JANZE</p>	<p>Le Bureau Plaine Etude, spécialisé en VRD (mandataire du groupement) s'est associé avec les bureaux d'études ci-dessous : Ecce Terra : Architecte/Paysagiste. Ce cabinet réalise actuellement notre PLU DM Eau : Spécialiste en environnement (loi sur l'eau, débit de fuite à la parcelle, bassin versant, etc.)</p> <p>Mémoire technique complet et en cohérence avec le projet de viabilisation de la commune de Coudray.</p> <p>Découpage des études en trois tranches. Proposition de 2/3 scénarii</p> <p>L'équipe propose des options : -Plan en couleur pour la commercialisation des parcelles. -Réunion de présentation publique -Réalisation du DCE et suivi de chantier de la 2^{ème} tranche</p> <p>Cette équipe a de nombreuses références à notre projet. Actuellement réalisation d'un lotissement à Pommerieux.</p> <p>Il faut se faire confirmer que le cahier des charges du lotissement est intégré dans cette proposition.</p> <p>Dossier administratif : Manque le retour du cahier des charges signé.</p>

L'offre de prix est :

Prix en Hors Taxe	Analyse à l'ouverture	Montant des honoraires				TOTAL Opération (H.T) sans option.	Note Sur 50
		S-Total (H.T.)	Option 1(H.T) Plan couleur	Option 2(H.T) Réunion publique	Option 3(H.T) DCE/PRO tranche 2		
Plaine Etude Domaine des Montrons 53000 Laval.	Equipe composée de 3 bureaux d'études. Rabais de 1 000 € si les deux projets sont réalisés ensembles	<u>22 340 €</u>	<u>300€</u>	<u>300€</u>	<u>3 780€</u>	<u>22 340.00 €</u>	50

Une renégociation de l'appel d'offres est lancée pour répondre aux questions suivantes :

- Sur le plan administratif, il manque le cahier des charges signé.
- Dans votre mémoire méthodologique, vous indiquez la liste des différents intervenants (eau, déchets, électricité, etc....). La coordination de ces différents interlocuteurs est-elle intégrée dans votre offre?
- Le règlement du lotissement opposable aux différents permis de construire est-il intégré dans votre offre?
- MC3 : renseigner sur le contenu de cette mission (bornage des parcelles, plan, etc...). Cette prestation était intégrée dans le cahier des charges.
- Le montant des honoraires est important. Le montant des EP et AVP représente 50% des honoraires ! Même si cette étude est réalisée sur les trois tranches.
- Le bureau d'étude DM Eau intègre-t-il des préconisations (intégré au règlement de consultation) pour limiter le débit de fuite à la parcelle.
- il semblerait que le tableau récapitulatif comporte une erreur : l'option 3 correspond à la voirie et la viabilisation de la tranche 2 (environ 5/6 lots).
- La commune souhaite pouvoir proposer des parcelles à la vente début 2017, cette échéance est-elle envisageable pour votre équipe?

Après renégociation, le cabinet propose une nouvelle offre :

Prix en Hors Taxe	Analyse à l'ouverture	Montant des honoraires				TOTAL Opération (H.T) sans option.	Note Sur 50
		S-Total (H.T.)	Option 1(H.T) Plan couleur	Option 2(H.T) Réunion publique	Option 3(H.T) DCE/PRO tranche 2		
Plaine Etude Domaine des Montrons 53000 Laval.	Equipe composée de 3 bureaux d'études. Rabais de 1 000 € si les deux projets sont réalisés ensembles	<u>21 250 €</u>	<u>300€</u>	<u>300€</u>	<u>3 780€</u>	<u>21 250.00 €</u>	50

Le cabinet propose un planning des travaux, comme suit :



24 semaines	De EP à ACT : 10 semaines. De DET à AOR : 14 semaines. Le Bureau d'étude pourrait déposer le permis d'aménager en juin, si l'offre est notifiée en février.
----------------	---

Le conseil Municipal, cet exposé entendu, après délibération, et à l'unanimité :

ACCEPTE l'offre des cabinets associés PLAINE ETUDE, ECCE TERRA et DM EAU pour un montant d'honoraires, tel que décrit ci-dessous :

Missions de maîtrise d'œuvre ht	: 15 250 €
Missions MC1 loi sur l'eau (sur les 2.8 ha)	: 2 500 €
Missions MC2 permis d'aménager sur 4 500 m ²	: 1 750 €
Missions MC3 plan de bornage de 7 lots	: 1 750 €
Option 1 plan couleur à destination de la commercialisation	: 300 €
Option 3 dossier PRO et suivi pour les travaux de viabilisation 2 ^{ème} phase	: 3 780 €
MONTANT GLOBAL (option comprise) HT	: 25 330 €

AUTORISE le Maire à signer le marché avec le cabinet mandataire PLAINE ETUDE et les partenaires ECCE TERRA et DM Eau.

DONNE tout pouvoir au Maire pour effectuer toutes démarches et signer toutes pièces afférentes au présent dossier.

INSCRIRA les crédits nécessaires au budget annexe : lotissement de la Bédennerie.