Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le
ID : 001-210102471-20221221-0124720221297-DE

DEPARTEMENT DE L'AIN	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
ARRONDISSEMENT : GEX **COMMUNE** : MIJOUX	
OBJET : Gestion financière – CONTRAT POUR LA REALISATION D'ETUDES RELATIVES A LA RESTAURATION ET AU REAMENAGEMENT DE DEUX BATIMENTS MITOYES	**Séance du : 15.12.2022** Etaient présents : Tous les élus Sauf E.LEE qui a donné pouvoir à P. ECAILLE Secrétaire de séance : C. GROSGURIN
Date de convocation : 08.12.2022 Date d'affichage : 22.12.2022 N° Délibération 01247.2022.12.97	Nb de conseillers En exercice : 11 Présents : 10 Votants : 10 Pouvoirs : 1

OBJET : Autorisation donnée à la maire de signer le contrat pour la réalisation d'études relatives à la restauration et au réaménagement de deux bâtiments communaux mitoyens (Bains douches et Murganier)

Rappel

Le conseil municipal du 24 mars a pris connaissance de l'étude historique et du cadrage patrimonial pour les Bains douches et le Murganier réalisé par le CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement) de l'Ain pour le compte de la commune de Mijoux et a échangé avec l'architecte du CAUE l'ayant réalisé sur son contenu et ses conclusions.

Ce document concluait à l'intérêt et au potentiel de ces bâtiments, avec des suggestions d'utilisation, et à la nécessité de procéder au recrutement d'un architecte compétent en matière de patrimoine pour conduire les études opérationnelles, de diagnostic architectural, technique et sanitaire des bâtiments, avec réalisation de scenarii de projets.

En conséquence un appel à concurrence a été lancé le 12 octobre 2022 pour les études relatives à la restauration et au réaménagement de ces deux bâtiments, comportant une phase de diagnostics et une phase d'état projeté, avec description des scenarii et évaluations financières des différents scenarii. Il s'agissait d'un appel d'offres en raison du montant anticipé du marché, et réservé aux architectes du patrimoine, compte-tenu de l'intérêt patrimonial de l'ensemble.

La publicité a été assurée par la publication sur un site dématérialisé des marchés publics, SYNAPSE et d'une annonce légale sur le Progrès de l'Ain le 14 octobre 2022.

En parallèle, comme permis par cette procédure, un mail a été envoyé à tous les architectes du patrimoine de la région Bourgogne-Franche-Comté et de la partie Nord et Ouest de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le
ID : 001-210102471-20221221-0124720221297-DE

Deux architectes sont venus visiter le site, le 24 octobre (l'un de l'Ain, l'autre de Lyon). Une attestation de visite leur a été remise. Une seule offre a été finalement remise, par Jérôme FRANCOU, du cabinet PERSPECTIVES PATRIMOINE, de Lyon (qui avait participé à la visite).

La commission Voirie patrimoine s'est réunie le 1er décembre 2022 pour examiner la proposition.

Elle a constaté que cette offre répondait sur tous les critères à la demande (voir infra le rappel desdits critères). La proposition est de qualité, notamment dans la compréhension de la demande, la méthodologie et le déroulement de la mission, les moyens mis en œuvre et la durée, la qualité de l'équipe qui interviendrait et les références présentées. L'équipe inclut, outre J. FRANCOU, architecte du patrimoine depuis 1995 et son équipe de quatre salariés (dont trois architectes -dont un élève architecte du patrimoine) et deux sous-traitants - un géomètre expert et une sourcière (pour l'étude hydrologique nécessaire).

La maire rappelle les critères de classement des offres exposés dans le règlement de consultation :

Critère n° 1 : valeur technique de l'offre (60 %)

- *qualité du ou des intervenants,*
- *compréhension de la demande par le prestataire,*
- *méthodologie proposée pour y répondre,*
- *déroulement de la mission, respect du calendrier, réunions, équipe projet,*
- *moyens mis en œuvre et nombre de jours prévisionnel pour la mission, exprimé en hommes jours,*
- *délai indiqué dans le planning prévisionnel.*

Critère n° 2 : montant des honoraires (40 %).

Par ailleurs la maire a constaté que l'offre était juridiquement conforme aux exigences légales.

Son seul défaut était le coût, 24 000 € HT, supérieur au budget anticipé pour cette prestation.

Aussi la commission a-t-elle demandé à la maire d'interroger le candidat sur la réduction de la prestation sur deux points :

- Suppression de la partie Historique des bâtiments, au motif que l'on pourra se satisfaire de l'historique réalisé par le CAUE, même s'il eût été préférable de la compléter sur certains points, non approfondis faute de temps,
- Passage en option des relevés et mise au net des plans pour l'intérieur du « Murganier », au motif que, si l'on décidait, à l'issue des diagnostics techniques et sanitaires et de l'évaluation des coûts de restauration, de détruire ce bâtiment, il serait dommage d'avoir dépensé pour des relevés détaillés, qui seraient au contraire essentiels en cas de conservation-restauration.
- Cette phase de négociation était possible grâce à l'insertion d'une clause dans le règlement de consultation permettant une négociation après remise des offres (*article 9.3. Les candidats sont invités à remettre d'emblée leur meilleure proposition. L'acheteur se réserve d'engager des négociations dans les conditions suivantes. Les négociations sont destinées à améliorer la performance technique et économique des offres initiales les plus pertinentes, pour permette de les adapter et dimensionner parfaitement aux besoins de l'acheteur. Les négociations pourront porter sur les caractéristiques techniques et financières des offres ou sur certaines dispositions du cahier des charges. Elles ne pourront pas porter sur l'objet du contrat, ses caractéristiques substantielles ni sur les critères d'attribution).*

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le
ID : 001-210102471-20221221-0124720221297-DE

Le cabinet PERSPECTIVE PATRIMOINE a compris la logique de la demande et a en conséquence présenté une offre modifiée sur ces deux points, offre qui est présentée ce jour au conseil (l'offre initial figurant dans le dossier pour information).

Celle-ci s'élève à 19 800 € HT hors option et à 21 632 € HT si on levait l'option le moment venu.

Il est rappelé qu'une pré-demande de subvention au Département pour les études et les travaux a été déposée 12 juillet 2022 (considérée par nos interlocuteurs comme dans les délais) au Département de l'Ain au titre de 2023 pour cette étude (dans la rubrique d'aide au patrimoine historique bâti), à hauteur de 30 %. Les services du département ont indiqué à la maire qu'il convenait de redéposer cette demande au titre de 2024, pour s'assurer d'être dans les délais, toujours en incluant les travaux. Une délibération en ce sens sera donc soumise à cette même séance du conseil.

Le responsable du cabinet, Jérôme FRANCOU, a indiqué oralement qu'il pourrait commencer le travail début février, ce qui convient, et l'a confirmé dans son offre modifiée.

La commission des finances s'est réunie le 7 décembre pour examiner le dossier.

Le maire propose, après avis des commissions Voirie patrimoine et Finances, d'accepter cette offre ainsi modifiée.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, à L'UNANIMITE,

Vu l'appel à concurrence publié sur le site de dématérialisation SYNAPSE le 12 octobre 2022 et dans la rubrique d'annonces légales du Progrès de l'Ain le 14 octobre 2022,

Vu les offres déposées,

Vu le règlement de consultation et notamment ses articles et,

Vu l'offre déposée par le cabinet d'architectes du patrimoine PERSPECTIVES PATRIMOINE, Lyon, le 17 novembre 2022 à 12H00, avant la clôture de la consultation,

Après examen de cette offre par les commissions compétentes, Voirie patrimoine et Finances,

Vu la négociation avec PERSPECTIVES PATRIMOINE en application de l'article du règlement de consultation précité,

Vu la nouvelle offre de PERSPECTIVES PATRIMOINE, en date du 2.12 2022,

- **Accepte l'offre du 17 novembre 2022 telle que modifiée dans son champ et ses conditions financières le 2.12.2022,**
- **Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2023**
- **Autorise le Maire à signer l'offre avec PERPSECTIVE PATRIMOINE (dont proposition financière ci-annexée)**

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 10+1 pouvoir E. LEE à P. ECAILLE

Délibération 01247.2022.12.97

Pour extrait d'acte conforme,

Le maire, Martine VIALLET

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le
ID : 001-210102471-20221221-0124720221297-DE

Signé par : Martine VIALLET
Date : 21/12/2022
Qualité : Maire