

Compte-rendu du Conseil Municipal
Du 02/09/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 02 septembre à 20h30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 29 août 2024, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BRUSCHINI Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 18 présents : 13 votants : 15

Présents : Julie ALGOUD, Lionel BILLARD, Jean-Jacques BRUSCHINI, Laurent CHALAVON, Valeria CROUZET, Sébastien ECHEVIN, Wilfried JAILLET, Xavier MARTINON, Christelle MONTHULE, Gilles SARROTTE, Isabelle SAVIOT, Georges SORREL, Murielle VALLON.

Excusés : Bernard PORCHER, Marie-Pierre VALENTIN.

Absents : Jeannine GIRES, Catherine NOIN, Jill MARTIN.

Secrétaire : Murielle VALLON

SEANCE OUVERTE A 20H35

Laurent CHALAVON demande le phasage du PLU.

Jean-Jacques BRUSCHINI répond que le dossier a été reçu récemment et renvoyé directement. La validation est prévue pour la fin de l'année.

Approbation à l'unanimité du compte-rendu du conseil municipal du 08/07/2024.

1. ACCORD CADRE DE MAITRISE D'ŒUVRE EN BATIMENT POUR LA RESTAURATION ET LA VALORISATION DES REMPARTS ET DU LAVOIR ET AMENAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS AUX ABORDS

Par délibération en date du 04 mars 2024, le conseil municipal avait autorisé le Maire à lancer une consultation afin de trouver un maître d'œuvre en bâtiment pour la restauration et la valorisation des remparts et du lavoir et l'aménagement des espaces publics aux abords.

Le Maire présente le rapport d'analyse ci-joint.

Jean-Jacques BRUSCHINI précise que 3 bureaux d'études ont été auditionnés le 27 juin.

Le CAUE a été choisi comme l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'appel d'offre.

Le Maire propose sur avis de la commission d'appel d'offre de retenir l'équipe composée de TEXUS architectes, ATELIER L et BEAUR avec un prix forfaitaire de DIAG de 37 250 € HT

Laurent CHALAVON demande des exemples de travaux réalisés par TEXUS architectes. Après quelques recherches, le maire répond qu'ils ont participé à la restauration du château des Adhémars, du Prieuré de Marsanne et à la construction du CDI de Saint Louis.

Laurent CHALAVON demande ce que signifie EXE 20%.

Sébastien ECHEVIN précise que les PSE facultatives seront obligatoires de toutes façons donc 37 250 € + 9 200 €.

Jean-Jacques BRUSCHINI précise qu'il faudra ultérieurement rajouter ce montant au 37 250€ de diagnostic.

Wilfried JAILLET demande si nous avons le droit à des aides financières pour cette somme.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- De retenir l'offre de TEXUS architectes pour un montant de 37 250 € HT
- D'autoriser le Maire à signer le marché ainsi que tous les documents y afférent.
- D'autoriser le Maire à faire toutes les demandes de subvention.

**RAPPORT D'ANALYSE DE LA PROCEDURE DE CONSULTATION
RETENU SUITE A LA PRESENTATION DE SON OFFRE
COMMUNE DE UPIE**

Accord-cadre mono-attributaire de maîtrise d'œuvre en bâtiment pour la restauration et valorisation des remparts et du lavoir
et aménagement des espaces publics aux abords

OBJET DE LA CONSULTATION

Définition de l'opération et lieu d'exécution :

La présente procédure adaptée est organisée en vue de l'attribution d'un accord-cadre mono-attributaire de maîtrise d'œuvre en bâtiment pour la restauration et valorisation des remparts et du lavoir et aménagement des espaces publics aux abords.

La présente consultation concerne l'attribution d'un accord-cadre tel que défini à L2125-1 du Code de la Commande Publique.

Suite à l'attribution de l'accord-cadre à un prestataire déterminé, des marchés subséquents seront conclus sur la base de cet accord-cadre avec ce prestataire.

L'ensemble du marché est conclu pour un montant total d'honoraires strictement inférieur à 221 000 € HT et pour une durée de 4 ans.

Le village ancien de Upie est implanté sur une motte, sous la forme d'un plan circulaire à l'intérieur de remparts. Perçue de loin et depuis plusieurs axes, sa silhouette constitue un paysage urbain homogène et de grande qualité. Aujourd'hui, seule une partie des remparts persiste sur le pourtour du village médiéval.

Les élus constatent plusieurs problématiques dans le secteur nord-ouest du village, qui dégradent la qualité de vie du centre ancien :

- Les remparts sont ponctuellement en mauvais état et sources d'insécurité. Certains secteurs des remparts appartiennent à des privés et certaines modifications réalisées par des particuliers sont peu en cohérence avec la qualité patrimoniale du centre ancien.
- L'ancien lavoir, situé sur l'entrée ouest, bordé par la RD342, et réhabilité dans les années 1990, n'est plus mis en eau et très peu mis en valeur.

Aujourd'hui, les élus d'Upie souhaitent engager un projet de restauration et de valorisation des remparts et du lavoir pour un triple objectif :

- Mettre en sécurité et mettre en valeur les remparts en agissant sur les secteurs communaux et en étudiant les possibilités de cadrage ou d'incitations sur les secteurs privés ;
- Mettre en valeur et redonner vie au lavoir ;
- Aménager quelques espaces publics aux abords des remparts et du lavoir pour améliorer le maillage piéton et la qualité de vie et d'usage du centre ancien.

Si l'approche patrimoniale sur les remparts est nécessairement globale en phase diagnostic, les élus souhaitent que les travaux réalisés par la Commune se limitent aux deux secteurs prioritaires identifiés : les remparts sur l'entrée nord et le lavoir et ses abords.

Sur les remparts (publics et privés), le lavoir et les espaces publics aux abords. La mission DIAG doit être une aide à la décision de la maîtrise d'ouvrage, pour préciser le programme, le phasage et les budgets correspondants à ces travaux. Cette mission comprendra :

- un diagnostic global sur le périmètre des remparts et du lavoir :
 - structurel : repérage des pathologies et désordres affectant les bâtiments patrimoniaux et espaces publics ;
 - foncier et réglementaire : repérage détaillé des secteurs Communaux prioritaires, des secteurs privés nécessitant une stratégie foncière à plus long terme, des secteurs privés nécessitant une démarche incitative ;
 - historique et patrimonial permettant de relever les éléments les plus pertinents à préserver ou à valoriser ;
 - urbain, paysager et fonctionnel des espaces non bâtis aux abords.
- des propositions d'interventions chiffrées de restauration des remparts, de réhabilitation du lavoir et d'aménagement des abords ;
- la vérification de la faisabilité spatiale, fonctionnelle, technique, financière et juridique des travaux à réaliser en accord avec la commune et les différents partenaires engagés dans le comité de pilotage ;
- l'identification d'un phasage de travaux.

Le titulaire signalera, lors de cette phase uniquement, les éventuelles études complémentaires qui pourraient s'avérer indispensables pour la réalisation de sa mission. Il accompagnera la Commune dans la réalisation des cahiers des charges et dans l'analyse de ces études complémentaires (éventuels sondages et études physico-chimiques des matériaux).

Marché(s) subséquent(s) éventuels :

- **Missions de base, avec EXE** : La (ou les) mission(s) de maîtrise d'œuvre sera (seront) déterminée(s) à l'issue de la mission DIAG, en tenant compte des montants d'investissement et des capacités budgétaires de la commune. Les candidats admis à faire une offre devront chiffrer les deux solutions et expliquer lors de l'entretien la raison de leur préférence.
- **Missions complémentaires** : OPC

Procédure de passation :

Procédure adaptée / Procédure restreinte

EXAMEN DES CANDIDATURES – 13 mai 2024

Nombre de candidatures déposées sur le profil d'acheteur de la commune de Upie : 3

Equipe 1 : TEXUS, Eurre (26)

Equipe 2 : Fabien Passavy – FPAP, Rillieux-la-Pape (69)

Equipe 3 : Pierrick de VAUJANY, Morestel (38)

Nombre de candidatures déposées hors délais sur le profil d'acheteur de la commune : 0

Nombre de dossiers complets : 3

Nombre de candidatures examinées : 3

Membres de la commission :

- M. Bruschini, maire de Upie

Présents mais ne prenant pas part au vote : Angélique Liard (CAUE de la Drôme)

Critères de jugement des candidatures :

Une équipe de maîtrise d'œuvre

- comportant a minima un architecte du patrimoine mandataire et un paysagiste ;

- présentant des compétences en structure, économie, droit foncier, VRD avec une compétence hydraulique.
 - Les compétences d'un géomètre expert dans l'équipe seront appréciées.
 - Le candidat pourra proposer d'autres compétences qu'il juge utile à la réalisation de sa mission.
- Références en matière de diagnostic patrimonial et mission de base MOE en restauration de bâtiment patrimoniaux d'importance équivalente et en aménagement d'espaces publics d'importance équivalente.
 - Des références en archéologie du bâti, en restauration de remparts ou d'ouvrages de même époque et/ou de matériaux similaires, en aménagements d'espaces publics dans des contextes patrimoniaux ou villageois et en animation de démarche participative ou partenariale seront appréciées.
- Moyens matériels et humains

Décision de la commission :

La commission a d'abord vérifié la bonne composition des dossiers de candidatures (présence de toutes les pièces demandées).

Les 3 équipes possédant bien toutes les compétences requises et les moyens humains et matériels nécessaires, c'est l'appréciation de la pertinence et de la qualité des références présentées qui a permis de départager les équipes.

Sur cette base, la commission a décidé de retenir les 3 candidatures. Dont les références étaient pertinentes et appréciées des élus.

Ces 3 équipes ont été invitées à déposer sur la plateforme dématérialisée une offre méthodologique et financière avant 17 juin 2024. Elles ont également été conviées à un entretien qui s'est tenu en mairie le 27 juin 2024.

EXAMEN DES OFFRES ET ENTRETIENS – 27 juin 2024

L'entretien de 45 minutes avec chacune des équipes s'est déroulé dans des conditions d'égalité de traitement et a permis d'échanger sur :

- la composition globale de leur équipe et leurs références,
- leur méthode de travail et leur perception des objectifs de la commune au regard du préprogramme qui leur aura été fourni.
- leurs propositions d'honoraires

Membres de la commission :

- M. Bruschini, maire de Upie
- M. Porcher, 1^{er} adjoint à Upie
- M. Martinon, 5^{ème} adjoint à Upie

Présents mais ne prenant pas part au vote : Angélique Liard (CAUE de la Drôme)

o Critères d'attribution du marché :

La maîtrise d'ouvrage a proposé un classement selon les critères suivants :

- Valeur technique de l'offre (70%) appréciée au regard :
 - o de la clarté et de la pertinence de la méthodologie proposée ;
 - o de la compréhension du contexte, de ses enjeux et des objectifs de la Commune ;
- Prix proposé (30%)

Décision de la commission :

Après négociation et remise des offres finales, la commission a classé les offres et propose de retenir l'équipe composée de M. Villemagne de TEXUS architectes, architecte et mandataire (+ économie et structure), Florine Lacroix, paysagiste conceptrice, ATELIER paysage et urbanisme et le bureau d'études BEAUR, pour VRD, paysage, hydraulique et droit foncier.

La maîtrise d'ouvrage a décidé d'attribuer le marché à cette équipe.

Cette équipe a été notée comme suit :

- Valeur technique de l'offre : 56/70
 - o Méthode de travail : 28/35
 - o Perception des objectifs de la commune : 28/35

Exposé très clair, bonne compréhension du contexte et des enjeux de la commune. Approche multithématique et complète, à la fois sensible, patrimoniale et paysagère, mais aussi technique, juridique et frugale. Méthodologie du diagnostic très détaillée et contextualisée, dans une démarche ouverte à la co-construction avec la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'usage et les partenaires identifiés.

- Prix proposé : 30/30
 - o Montant forfaitaire pour le DIAG : 37 250 €HT
 - o Taux pour des missions de maîtrise d'œuvre :
 - Pour la réhabilitation du lavoir pour un montant de travaux de 20 000 € HT avec EXE : 20% soit 4 000 €HT
 - Montant forfaitaire pour une mission complémentaire d'OPC : 1 000 €HT
 - Pour la restauration et valorisation des remparts pour un montant de travaux de 100 000 € HT avec EXE : 12% soit 12 000 € HT
 - Montant forfaitaire pour une mission complémentaire d'OPC : 1 000 €HT
 - Pour l'aménagement des espaces publics aux abords pour un montant de travaux de 75 000 € HT avec EXE : 13% soit 9 750 € HT
 - Montant forfaitaire pour une mission complémentaire d'OPC : 1 000 €HT
- Soit un total de 28 750 € HT pour 195 000 € HT de travaux (avec EXE et missions OPC)
- o PSE facultatives (non prises en compte dans la comparaison des offres) :
 - PSE 01 - relevé topo avant mission DIAG : 5 000 € HT
 - PSE 02 - relevé et vectorisation des remparts et du lavoir avant mission DIAG : 4 200 € HT

Un courrier a été envoyé par le biais du profil d'acheteur aux 2 équipes non retenues.

2. QUESTIONS DIVERSES

Nathalie APPOLINAIRE parle de la maladie qui touche les brebis dû à un moustique. Le projet de la mare est-il judicieux ?

Laurent CHALAVON répond que la mare est un piège à moustiques. L'équilibre se fait sur 3 mois environ. La mare peut être sèche l'été.

Jean-Jacques BRUSCHINI précise qu'une mare est un système écologique équilibré.

Nathalie APPOLINAIRE prend exemple sur Montvendre et dit qu'il y a des moustiques. Son fils a nettoyé les déchets verts. Il dit qu'il y a une quantité importante de moustiques à l'intérieur.

Jean-Jacques BRUSCHINI certifie qu'une mare ne produit pas de nuisances.

Nathalie APPOLINAIRE dit être obligée de traiter les brebis avec un produit toxique qui va passer dans les déchets puis dans l'eau.

Christelle MONTHULE précise que les moutons du zoo d'Upie sont également touchés. Elle confirme que la mare n'est pas source de moustique.

Jean-Jacques BRUSCHINI signale que la plateforme des déchets verts va être réaménagée afin d'enrayer le problème d'eau stagnante.

La Secrétaire,
Murielle VALLON



SEANCE LEVEE A 20H57

Le Maire,
Jean-Jacques BRUSCHINI



