

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ÉCHIRÉ**

L'an deux mil vingt-deux, le onze mars,

Le Conseil Municipal de la Commune d'ÉCHIRÉ, dûment convoqué le 3 mars 2022, s'est réuni en séance ordinaire et publique à la mairie d'Echiré, salle du conseil municipal, sous la présidence de Thierry DEVAUTOUR, Maire.

Présents : Sylvie AULIVIER jusqu'à 19h00, Henri-Pierre BABEAU, Iréna BARDINET, Mathieu BERARD, Thierry BROSSARD, Jean-Louis CANTET, Philippe CHABOT, Thierry DEVAUTOUR, Anne FERRER, Daniel FONTENEAU, Jacqueline GATTEPAILLE, Jean-Michel GIRAUD à partir de 18h45, Nathalie LALLEMAND, Garance PATARIN-CHAPENOIRE, Cyril REUILLON et Agnès RONDEAU.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Sylvie AULIVIER à partir de 19h00 (pouvoir donné à Iréna BARDINET), Jean-Michel GIRAUD jusqu'à 18h45 (Pouvoir donné à Daniel FONTENEAU), Valérie MARSAULT (Pouvoir donné à Jean-Louis CANTET), Julie MENARD (Pouvoir donné à Cyril REUILLON), Sandrine PASSEBON (Pouvoir donné à Henri-Pierre BABEAU) et Stéphanie SIMONNEAU (Pouvoir donné à Garance PATARIN-CHAPENOIRE).

Absents : Gilbert NASARRE, Mathieu POUGNAND et Armand ROQUIER

Secrétaire de séance : Garance PATARIN-CHAPENOIRE

OBJET : Attribution de l'accord-cadre mono-attributaire d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour l'étude globale « Patrimoine immobilier, Espaces publics et paysagers de centre-bourg » à Echiré.

Le Maire expose.

Reconnue commune d'équilibre par la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), Echiré a aujourd'hui un rôle de pôle de commerce et de services pour les communes du Nord et du Nord Ouest de la CAN.

De nombreux aménagements au cours des 30 dernières années ont permis une structuration du bourg qui en a modifié l'attractivité et l'organisation interne.

Il est aujourd'hui nécessaire d'engager une nouvelle phase de cette évolution pour penser Echiré en 2040, permettant de prendre en compte les liens entre le bourg et la rivière, le développement des locaux administratifs et associatifs, l'accueil de nouveaux habitants et le maintien d'une offre enrichie de commerces et de services.

L'organisation de la commune doit également intégrer l'évolution des liaisons fonctionnelles et logistiques entre le bourg et les villages qui constituent la diversité et la complémentarité de l'urbanisme et de l'habitat d'Echiré.

En 2020, la commune a sollicité le CAUE des Deux-Sèvres pour d'une part obtention de son avis sur les potentialités d'une propriété bâtie située en cœur de bourg, acquise en 2019 (le Logis des Ourneaux) et d'autre part avoir des conseils et aide sur les démarches à effectuer pour définir le projet.

Compte tenu des enjeux apparus, dépassant ceux de la propriété elle-même, et concernant plus largement le positionnement des équipements entre eux, leurs usages, les liaisons urbaines possibles et l'aménagement des espaces à proximité, la commune d'Echiré a décidé d'engager une étude globale, architecturale, urbaine et paysagère. Cette étude a pour but d'avoir une feuille de route sur le développement de la commune pour les 20 prochaines années.

La procédure d'accord-cadre mono-attributaire (procédure adaptée) pour une durée maximale de 8 ans du fait de son objet, a été retenue pour cette assistance à maîtrise d'ouvrage reposant sur des missions d'études pré-opérationnelles en vue de préparer des missions de maîtrise d'œuvre bâtiments et aménagements, avec les enjeux principaux suivants :

- repositionnement éventuel de certains équipements structurants,
- études d'autres bâtiments,
- création de logements en centre-bourg,
- mise en valeur d'équipements publics et paysagers.

Les montants de l'accord-cadre sont fixés à 20 000 € HT au minimum et 150 000 € HT au maximum.

La consultation pour l'accord-cadre a été lancée le 29 octobre 2021.

Quatre candidatures ont été reçues dans le délai imparti (01/12/2021 à 12h00) et déclarées conformes.

Après analyse de leurs dossiers, ces quatre candidats ont été retenus pour participer à la 2^{ème} phase de la consultation qui s'est déroulée comme suit :

- visite et déambulation à Echiré le 6 janvier 2022 ;
- remise de leurs offres dans le délai imparti (01/02/2022 à 12h00) ;
- auditions des 4 candidats le 10/02/2022.

Après analyse des offres et négociation engagée avec le candidat présélectionné à l'issue des auditions, il est demandé au Conseil Municipal :

- de retenir l'offre d'assistance à maîtrise d'ouvrage du groupement formé par les sociétés :
 - FOUQUET ARCHITECTURE URBANISME (44000 Nantes), mandataire,
 - SIAM CONSEILS (37000 Tours), co-traitant AMO,
 - 3^{ème} PAYSAGE (75009 Paris), co-traitant Paysagiste,
 pour les montants détaillés dans les bordereaux de prix joints en annexe ;

- d'autoriser le Maire à signer l'accord-cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage tel que présenté, les marchés subséquents à intervenir ainsi que tout document afférent.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité.

Certifié exécutoire.
 Reçu en Préfecture le : **15 MARS 2022**
 Notifié ou publié le : **15 MARS 2022**



Fait et délibéré le 14 mars 2022,

Le Maire,

Thierry DEVAUTOUR

Accord-cadre de prestations intellectuelles - mono-attributaire
Étude globale
Patrimoine immobilier, espaces publics et paysagers de centre-bourg
Commune d'Échiré

Bordereau des prix

n° prix	Forfait vacation complémentaire (montant HT)	Fau Architecte-Urb Dr Etude	Fau Architecte-Urb chargé Etude	3eme Paysage - Paysagiste	FAU - VRD	FAU - Economie bâtiment	SIAM - AMO
1	Prix forfaitaire à la journée Vacallon bureau	600,00 €	500,00 €	600,00 €	400,00 €	400,00 €	600,00 €
2	Prix forfaitaire à la demi-journée Vacallon bureau	300,00 €	250,00 €	300,00 €	200,00 €	200,00 €	300,00 €
3	Prix forfaitaire à la journée Vacallon sur site	700,00 €	600,00 €	750,00 €	400,00 €	400,00 €	700,00 €
4	Prix forfaitaire à la demi-journée Vacallon sur site	400,00 €	300,00 €	400,00 €	200,00 €	200,00 €	450,00 €
5	Prix forfaitaire réunion en journée	400,00 €	300,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	450,00 €
6	Prix forfaitaire réunion Soirée (à partir de 18h) ou samedi	500,00 €	300,00 €	500,00 €	300,00 €	300,00 €	550,00 €

Adaptation Prix

Ligne 3

Base lissée entre intervenants : +50€ 3eme Paysage, frais transport

Ligne 5

Base lissée entre intervenants , calcul sur hypothèse d'un rdv sur place en 1/2 journée, si rdv en visio, il sera précisé aux DQE des marchés en 1/4 de journée

Accord-cadre de prestations intellectuelles - mono-attributaire
Etude globale
Patrimoine immobilier, espaces publics et paysagers de centre-bourg
Commune deËchiré

Détail Quantitatif Estimatif - 1

Exemple Etudes pré-opérationnelles : Repositionnement équipements structurants (page 35 du cahier des charges)

	Ensemble équipe		Etu Architecte-Urb Dr Etude		Architecte-Urb chargè Etude		Etuame Paysage - Paysagist		VRD		Economie bal.		AMO	
	Montant	jours	Montant	jours	Montant	jours	Montant	jours	Montant	jours	Montant	jours	Montant	jours
Lancement études														
rétion	1 550,00 €	2,00	400,00 €	0,5	300,00 €	0,5	400,00 €	0,5					450,00 €	0,5
Etat des lieux (2,5 mois)														
production	8 300,00 €	17,00	900,00 €	1,5	4 000,00 €	10	1 800,00 €	3					1 500,00 €	2,5
rétion	2 300,00 €	6,00	800,00 €	2	600,00 €	2	- €	0					900,00 €	2
Faisabilité (3 mois)														
production	9 100,00 €	18,50	900,00 €	1,5	4 000,00 €	10	2 400,00 €	4					1 800,00 €	3
rétion	2 300,00 €	6,00	800,00 €	2	600,00 €	2	- €	0					900,00 €	2
Mise en œuvre (2,5 mois)														
production	9 100,00 €	18,50	900,00 €	1,5	4 000,00 €	10	1 800,00 €	3					2 400,00 €	4
rétion	2 300,00 €	6,00	800,00 €	2	600,00 €	2	- €	0					900,00 €	2
TOTAL (en € HT et en jours)	34 950,00 €	74,00	5 500,00 €	11,00	14 100,00 €	38,50	6 400,00 €	10,50	- €	0,00	- €	0,00	8 950,00 €	16,00
TVA 20 %	6990		1100		2820		1280		0		0		1790	
TOTAL TTC	41940		6600		16920		7680		0		0		10740	

- Etat des lieux**
/ Faire un état des lieux avec relevés surcintés des bâtiments concernés (Logis des Dumeaux, ancienne poste, Espace Lionel Barier, mairie, salle des fêtes) + analyse urbaine et réglementaire
/ Mener la concertation avec les élus
/ Mener la concertation avec les habitants : à ne pas inscrire dans le présent DOE 1, ce sera indiqué en DOE 3
/ Mener la concertation avec les associations, inclus l'association des commerçants : à ne pas inscrire dans le présent DOE 1, ce sera indiqué en DOE 3
- Faisabilité**
/ Etablir au moins 2 à 3 scénarios de positionnement. Les items suivants seront analysés/présentés : urbanisme et approche paysagère, réglementation, usages, technique, estimation (études, travaux et frais annexes), avantages/inconvénients
/ Décliner avec les élus les enjeux notamment en terme de qualité et de développement durable
/ Compléter et affiner un scénario final avec les mêmes items
/ Proposer si nécessaire un périmètre aménagementl des espaces publics et voiries
- Mise en œuvre**
/ Mettre en place avec les élus une méthodologie de projet pour le montage de l'opération
/ Etablir un calendrier indicatif de déroulement du montage de l'opération
/ Etablir un pré-programme de travaux par équipements et pour les espaces publics si nécessaire
/ Accompagner les élus dans pour le bilan financier global de l'opération

Accord-cadre de prestations intellectuelles - mono-attributaire
Étude globale
Patrimoine immobilier, espaces publics et paysagers de centre-bourg
Commune d'Échiré

Détail Quantitatif Estimatif - 2

Exemple AMO : Mise en œuvre des projets , restructuration Logis des Ourneaux (hors concours MOE)
(page 37 du cahier des charges)

Possibilité ajouter autres intervenants

	AMO	
	Montant	jours
Lancement études		
réunion		
Définir programme/ Arrêter l'enveloppe financière		
réunion		
production		
Conseil consultation		
production	600,00 €	1
réunion	450,00 €	1
Pièces consultation		
production	2 100,00 €	3,5
réunion	450,00 €	1
Assistance sélection		
production	3 000,00 €	5
réunion	900,00 €	2
TOTAL (en € HT et en jours)	7 500,00 €	13,50
TVA 20 %	1 500,00 €	
TOTAL TTC	9 000,00 €	

* les parties étude et définition du programme est réalisée avec FA

* à voir les honoraires dans le cadre étude

2 commissions : analyse des offres + auditions

Accord-cadre de prestations intellectuelles - mono-attributaire
Étude globale
Patrimoine immobilier, espaces publics et paysagers de centre-bourg
Commune d'Échiré

Détail Quantitatif Estimatif - 3

Exemple Participation : concertation / études repositionnement équipements structurants
(page 33 du cahier des charges)

Possibilité ajouter autres intervenants

	Ensemble équipe		Fau Architecte-Urb Dr Etude		Architecte-Urb chargé Etude		Beme Paysage – Paysagiste	
	Montant	jours	Montant	jours	Montant	jours	Montant	jours
Préparation avec les élus								
production	1 100,00 €	2,00	300,00 €	0,5	500,00 €	1	300,00 €	0,5
réunion	700,00 €	0,50	400,00 €	0,5	300,00 €		- €	0
Deux Ateliers / habitants								
production	2 900,00 €	4,50	300,00 €	0,5	2 000,00 €	3	600,00 €	1
réunion	1 400,00 €	3,00	800,00 €	2	600,00 €	1	- €	0
Deux Ateliers / associations								
production	2 900,00 €	4,50	300,00 €	0,5	2 000,00 €	3	600,00 €	1
réunion	1 400,00 €	3,00	800,00 €	2	600,00 €	1	- €	0
Présentation conclusion aux élus								
production	1 200,00 €	2,00	300,00 €	0,5	600,00 €	1	300,00 €	0,5
réunion	700,00 €	1,50	400,00 €	0,5	300,00 €	1	- €	0
Présentation conclusion aux habitants et associations								
production	2 900,00 €	4,50	300,00 €	0,5	2 000,00 €	3	600,00 €	1
réunion	1 400,00 €	2,00	800,00 €	1	600,00 €	1	- €	0
Questionnaire habitants								
production	1 850,00 €	6,00	300,00 €	0,5	1 250,00 €	5	300,00 €	0,5
Travail avec les scolaires								
production	2 600,00 €	4,00	300,00 €	0,5	2 000,00 €	3	300,00 €	0,5
réunion	1 400,00 €	2,00	800,00 €	1	600,00 €	1	- €	0
TOTAL (en € HT et en jours)	22 450,00 €	39,50	6 100,00 €	10,50	13 350,00 €	24,00	3 000,00 €	5,00
TVA 20 %	4 490,00		1 220,00		2 670,00		600,00	
TOTAL TTC	26940		7320		16020		3600	

Importance de la concertation

Les élus souhaitent particulièrement que différentes acteurs (habitants, commerçant, associations, partenaires, etc.) soient associés à cette réflexion stratégique. Par exemple pour le projet de halle au sein du pôle commercial, les habitants ont été à l'initiative de sa création : leur contribution peut être précieuse.

Processus

Les élus souhaitent un processus de concertation puis information.

Contenu

Il n'est pas possible de décrire cette partie de concertation car chaque équipe aura sa propre méthode. Néanmoins, il est proposé ci-dessus, à titre indicatif, quelques éléments de définition qui pourront aider les candidats à cadrer leur proposition en terme de volume.