

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 22 septembre 2016

**Rapporteur :
Monsieur Georges-Philippe
FONTAINE**

N° 15

**Concession de travaux
Transfert des locaux de Radio France Bleu Breizh Izel à Créac'h Gwen
Désignation du candidat retenu**

Afin d'assurer le maintien sur le territoire quimpérois de Radio France Bleu Breizh Izel et afin de faciliter son transfert, la ville de Quimper a souhaité confier à un opérateur économique le soin de réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage un immeuble brut de béton. Suite à la procédure de publicité et de mise en concurrence, il convient de désigner l'attributaire du contrat de concession pour la réalisation de ce bâtiment qui accueillera Radio France.

Par délibération du 19 mai 2016, le Conseil municipal de la ville de QUIMPER a approuvé le principe de concession de travaux pour la conception, le financement, la réalisation, l'exploitation et la maintenance d'un immeuble implanté sur la parcelle cadastrée HP 281(p) et destiné à accueillir Radio France Bleu Breizh Izel.

Le conseil municipal a, ainsi, autorisé l'engagement d'une procédure de publicité et de mise en concurrence conformément aux dispositions de la section 2 du décret du 1^{er} février 2016.

- Déroulement de la consultation:

Le 1er juin 2016, l'avis d'appel public à candidature a été adressé pour publication au BOAMP, au Journal Le Télégramme, au Journal Le Moniteur et sur le site internet de la ville de QUIMPER.

Les dates et heure limites de de remise des dossiers de candidatures ont été arrêtées au 17 juin 2016 à 12h.

Le groupement JONCOUR-FRANCES-IMMOBILIER QUIMPEROIS et la SAS LE ROUX TRAVAUX PUBLICS ont déposé un dossier de candidature dans le délai imparti.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 29/09/2016
- la transmission au contrôle de légalité le : 28/09/2016 (accusé de réception du 28/09/2016)

Acte original consultable au service des assemblées

Hôtel de Ville et d'agglomération

44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex

Après analyse de leur dossier de candidature, les deux candidatures ont été jugées recevables, les candidats présentant des garanties techniques et financières suffisantes.

Le 28 juin 2016, le dossier de consultation a été adressé aux deux candidats retenus.

Les dates et heure limites de réception des offres initiales ont été fixées au 29 juillet 2016 à 16h.

Le groupement JONCOUR-FRANCES-IMMOBILIER QUIMPEROIS a déposé une offre dans le délai imparti.

La SAS LE ROUX TRAVAUX PUBLICS n'a pas remis d'offre.

Une phase de négociation a été initiée pour confirmer quelques points techniques et négocier les prix de l'offre de loyer.

Le 02 septembre 2016, le groupement JONCOUR-FRANCES-IMMOBILIER QUIMPEROIS a remis son offre finale.

Le 6 septembre 2016, la Commission de concession de travaux publics s'est réunie pour procéder au jugement de l'offre finale.

- **Choix du concessionnaire**

Pour le jugement de l'offre remise, il a été tenu compte des critères suivants conformément au règlement de la consultation :

<i>Critères et sous-critères</i>	<i>Pondération</i>
1. Qualité fonctionnelle du projet et respect du programme	20%
2. Qualité architecturale du projet et insertion dans le site, appréciée au vu des éléments suivants : intégration du bâtiment à son environnement et sa disposition sur le terrain.	20%
3. Qualité financière de l'offre au regard de la qualité et la cohérence du compte d'exploitation, du montant du loyer proposé dans le cadre de la convention de mise à disposition au bénéfice de la Ville de QUIMPER et du montant de la redevance domaniale due par le concessionnaire au concédant	40%
4. Optimisation du délai de de livraison ➤	20%

Les notes ont été attribuées pour chaque critère selon le barème suivant :

Très insuffisant : 1

Insuffisant : 2

Moyen : 3

Satisfaisant : 4

Très satisfaisant : 5

Dans le cadre de sa séance du 6 septembre 2016, et au vu de l'analyse de la proposition remise, la Commission de concession de travaux publics s'est prononcée à l'unanimité en, faveur de la proposition présentée par le groupement JONCOUR-FRANCES-IMMOBILIER QUIMPEROIS qui

se révèle être satisfaisante et conforme aux besoins de la Ville pour les motifs exposés ci-dessous.

<i>Entreprise</i>	<i>Critère n°1 20%</i>	<i>Critère n° 2 20%</i>	<i>Critère n°3 40%</i>	<i>Critère n°4 20%</i>	<i>Classement</i>
Joncour – Frances – Immobilier quimpérois	5	4	3	5	1

- **Présentation du projet de contrat de concession de travaux publics**

o **Sur le plan technique :**

L'ensemble des travaux demandés est prévu, le projet respecte le programme en tous points.

Les surfaces sont respectées, les proximités de certaines pièces, les unes par rapport aux autres également. Le projet est compatible avec les aménagements spécifiques qui seront mis en œuvre ultérieurement par Radio France.

Le projet respecte les règles d'urbanisme et il est compatible avec le nouveau PLU. La mutualisation des places de stationnement nécessaire pour l'opération avec les places de stationnements disponibles sur le parking de la piscine concourt à optimiser l'usage de ces places et participe ainsi à la diminution de la consommation d'espace.

Le projet prévoit de maintenir l'ensemble des arbres présents sur les talus situé au sud et à l'ouest de la parcelle.

Le projet prévoit une façade très sobre (grise et blanche) de faible hauteur, qui s'intégrera convenablement dans le site.

Le montant total des investissements prévu est de 967 500 € HT.

o **Sur le plan financier :**

L'offre se situe, après négociation, à un prix qui est cohérent avec le prix du marché sur Quimper. Elle se situe cependant au-dessus de l'estimation initiale.

Le loyer annuel proposé est de 69.000 € HT (la taxe foncière refacturée au locataire n'étant pas comprise dans le loyer).

Le montant de la redevance domaniale due à la ville de QUIMPER proposé est de 500 €.

o **Planning :**

Le projet prévoit la livraison de l'immeuble brut de béton au 30 septembre 2017, sous réserve de l'obtention permis de construire au 30 novembre 2016.

Par ailleurs le projet prévoit une mutualisation des places de parking, en réservant pour le projet radio France, 25 places de parking du parking de la piscine Aquarive, situées à proximité. Ces places ne sont aujourd'hui pas fréquentées par les utilisateurs de la piscine, car situées très loin de son entrée. Cette mise à disposition de places publiques de stationnement doit faire l'objet d'une concession à long terme accordée par la ville à la SCI qui portera l'investissement. S'agissant d'occupation du domaine public, une convention de concession de places de parking sera conclue entre la ville est la SCI RFBBI et une redevance annuelle d'un montant de 480 € hors taxes sera payée par l'utilisateur.

Après avoir délibéré (10 abstentions ; 39 suffrages exprimés dont 39 voix pour), le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1 - de désigner attributaire du contrat de concession de travaux public le groupement JONCOUR – FRANCES – IMMOBILIER QUIMPÉROIS ;
- 2 - d'approuver les termes du projet de contrat de concession de travaux publics présenté par le groupement JONCOUR – FRANCES – IMMOBILIER QUIMPÉROIS ;
- 3 - d'autoriser sa signature par le maire ainsi que celle de la convention de mise à disposition non détachable, les pièces annexées y compris tout acte subséquent qui s'avérerait utile pour assurer l'exécution de la présente délibération dès qu'elle aura revêtu son caractère exécutoire ;
- 4 - d'approuver la convention de concession de places de parking entre la ville de Quimper et la SCI RFBBI et d'autoriser monsieur le maire à la signer.