Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 022-282201102-20260911-2026_38-DE

CENTRE DE GESTION
de la fonction publique territoriale

Conseil d'Administration – 11 septembre 2026

Délibération N°2026-38

Direction Générale

Rapporteur : Vincent Le Meaux, Président

Rapport n° A-b) Actualisation projet bâtimentaire et lancement concours restreint de maîtrise d'œuvre

Contexte

Le Centre de gestion des Côtes d'Armor s'est lancé depuis quelques années dans un travail de programmation relatif à son projet bâtimentaire devant répondre à la fois aux ambitions du décret tertiaire en matière de consommation énergétique, à la volonté de mettre en place un espace départemental de santé au travail attractif pour les médecins et facilitant la pluralité de compétences au bénéfice de la médecine préventive des agents et enfin permettre une meilleure fonctionnalité de l'organisation des services.

Après avoir étudié plusieurs scenarii, le Conseil d'administration a acté le maintien de l'établissement sur site avec rénovation et extension selon le niveau de besoin.
Un premier travail de programmation a été réalisé mais il n'a pas été concluant et n'a pas permis d'aboutir à une consultation.
Début 2026, le programme a été repris par notre ergonome en interne, une équipe de l'ADAC et la participation de l'ALEC. Les services ont pu être consultés pour intégrer les attentes par rapport au projet et les aspects techniques ont été discutés.
Un comité technique s'est tenu tous les 15 jours pour garantir un rythme de travail soutenu permettant de soumettre au nouveau Conseil d'administration un programme avec une ambition de sobriété, de performance énergétique, de développement durable favorisant une qualité d'usage au quotidien.

A l'issue de ces travaux de programmation, il s'avère que l'établissement compte aujourd'hui 4008 m2 de surface et que le besoin est évalué à 4255 m2, il y a donc nécessité de prévoir une extension.
La faisabilité technique de cette extension a été soumis à un économiste de la construction pour évaluer le positionnement (plusieurs scenarii ont été envisagés), le coût et la procédure à suivre.

Il ressort des études techniques et financières que l'extension se ferait dans le prolongement du bâtiment B et éventuellement sur la terrasse avant du 3e étage.
L'ensemble des bureaux a été listé et les besoins projetés avec les nouveaux usages. Ce programme se base sur des schémas fonctionnels détaillés qui définissent les grandes relations de proximités entre entités, ce sont des représentations théoriques de l'organisation des espaces pour que l'équipe d'architecte puisse ensuite travailler à une future implantation. Des adaptations seront ainsi encore possibles dans le dialogue avec l'équipe de maitrise d'œuvre.
Une note en annexe détaille les schémas fonctionnels et les éléments ayant conduit à la rédaction du programme.

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 022-282201102-20260911-2026_38-DE

La problématique de travaux en site occupé sera un point clef de la consultation pour ne pas ralentir les travaux et permettre une continuité sereine du service du Centre de gestion.

Si la surface d'extension reste peu importante au regard de l'ensemble du projet, le projet avec ses changements techniques et ses extensions aura un impact notable sur les façades et les volumes, dès lors la solution du concours restreint de maîtrise d'œuvre semble être la voie la plus adéquate.

Lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre

Compte tenu du montant prévisionnel du projet et pour répondre aux attentes du programme, ci-joint annexé, il est nécessaire d'organiser un concours de maîtrise d'œuvre restreint sous esquisse +, en application des dispositions des articles L. 2125-1 2 et R. 2162-15 et suivants du Code de la commande publique.

L'enveloppe financière affectée aux travaux par la Maîtrise d'Ouvrage est estimée à : **5 851 000 € HT.**

En vue de participer au financement de cette opération, l'établissement sollicitera toute forme de subvention auprès des partenaires financiers.

Le concours restreint comporte deux étapes de sélection par le jury, sur la base, pour chaque étape, de critères définis dans le règlement de concours :
La sélection des trois participants admis à présenter un projet (ESQ+) sur la base du programme de travaux
L'examen et le classement des projets anonymes

Le déroulé de la procédure

- Publication d'un avis de concours restreint ;
- Analyse des candidatures et arrêt de la liste des candidats admis à concourir par Monsieur le Président (3 équipes de Maîtrise d'œuvre) après avis motivé du jury de concours ;
- Envoi du dossier de concours aux trois candidats admis à concourir ;
- Les candidats sont appelés à produire une prestation anonyme (ESQ+) qui permettra au jury de se prononcer sur leur projet sur la base de critères d'évaluation définis dans le règlement de concours ;
- Le jury émet un avis, classe les projets en fonction des critères de jugement des offres ;
- Monsieur le Président désigne le lauréat du concours ;
- Publication d'un avis de résultat de concours ;
- Monsieur le Président négocie le marché de maîtrise d'œuvre avec le lauréat du concours.

A l'issue de cette négociation, en application des dispositions de l'article R. 2122-6 du Code de la commande publique, le Centre de gestion sera amené à signer un marché de maîtrise d'œuvre sans publicité ni mise en concurrence.

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 022-282201102-20260911-2026_38-DE

Composition du jury

Le Code de la commande publique prévoit que « *Le jury est composé de personnes indépendantes des participants au concours. Lorsqu'une qualification professionnelle particulière est exigée pour participer à un concours, au moins un tiers des membres du jury doit posséder cette qualification ou une qualification équivalente* » (article R2162-22) et que « *les membres élus de la commission d'appel d'offres font partie du jury* » (article R2162-24).
Conformément à ces dispositions, il est proposé de fixer la composition de ce jury, comme suit :

- Le collège des élus (voix délibérative) :
  - Président du jury du concours : Monsieur le président ou son représentant
  - Les membres de la commission d'appel d'offres (5 membres)
- Le collège des personnes qualifiées (voix délibérative) : trois architectes indépendants qui seront désignés par arrêté du président

D'autres membres à voix consultative pourront faire partie du Jury par arrêté individuel du président :

- Représentants de l'ADAC
- Agents représentants les services de la maîtrise d'ouvrage intéressés au présent projet (ergonome de la construction, direction générale…)
- Comptable public peut également être invité à participer au Jury de concours

Il est proposé d'attribuer aux membres du collège des personnes qualifiés (N°2) une indemnité de 400 € HT par réunion de jury dûment convoquée. Les indemnités kilométriques pour l'ensemble des membres seront remboursées au vu du barème en vigueur.

Primes

Conformément aux prescriptions des articles R2172-4 à R2172-6 du code de la commande publique, l'indemnisation des architectes ayant concouru est obligatoire. En effet, les trois concurrents réalisent une partie de la prestation qu'ils effectuent habituellement dans le cadre d'un contrat de maîtrise d'œuvre.

Les articles R2172-4 à R2172-6 du code de la commande publique ont pour objet de dédommager les candidats d'une partie des frais qu'ils ont effectivement exposés pour y prendre part.
Le montant des primes versées aux trois concurrents sera de 20 000.00 € TTC chacun.
Le montant des primes pourra être réduit ou supprimé en cas d'insuffisance ou de non-conformité des prestations fournies dans le cadre de la consultation.
Concernant le lauréat, cette somme sera déduite de ses honoraires de la maîtrise d'œuvre.
Il est demandé aux trois candidats retenus de proposer un niveau Esquisse + (intermédiaire entre les missions Esquisse et l'APS).

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 022-282201102-20260911-2026_38-DE

Comité technique

Le rôle du comité technique est de préparer les travaux du jury en effectuant une analyse objective des offres remises par les candidats admis à concourir. Il s'agit de passer au crible tous les aspects des dossiers et notamment les plans, notices architecturale, fonctionnelle, technique, économique ou encore environnementale. Cette analyse factuelle mais approfondie a pour but de mettre en lumière les caractéristiques principales des dossiers mais aussi les risques associés à chacun, afin d'éclairer le travail du jury. Les membres du comité technique sont désignés par le maître d'ouvrage en fonction du projet et de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage. De manière générale, le comité technique peut être composé du programmiste de l'opération ou de l'assistant à maîtrise d'ouvrage auquel peuvent s'ajouter des techniciens ou conseillers dont l'expertise sera complémentaire. On pourra, selon les cas, retrouver un économiste, les services du Centre de gestion dont ceux en charge de la future exploitation du bâtiment, des représentants des utilisateurs, l'architecte-conseil, un contrôleur technique ou encore un coordinateur SPS. Cette expertise doit aboutir à une vision claire et globale des projets. Les membres de la commission technique sont distincts des membres du jury afin de ne pas interférer dans le fonctionnement et les responsabilités de ce dernier.

Propositions

Il est demandé aux membres du Conseil d'administration :

- D'approuver le programme de rénovation et d'extension,
- D'approuver le montant de l'enveloppe prévisionnel de travaux,
- D'autoriser le Président à lancer la procédure de consultation de maitrise d'œuvre sous la forme d'un concours restreint avec niveau de prestation « esquisse plus »,
- D'approuver la composition du jury comprenant les trois collèges en application des articles R2162-22 et R2162-24 du code de la commande publique et d'autoriser le Président à en désigner les membres par arrêté,
- De fixer à 9, les membres du jury de concours avec voix délibérative,
- De fixer à 3, le nombre maximum de candidats admis à concourir, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats répondant aux critères de sélection des candidatures,
- D'autoriser le défraiement aux membres du collège des personnes qualifiés (N°2) une indemnité de 400 € HT par réunion du jury dûment convoquée plus frais de déplacement,
- D'autoriser la prise en charge des frais de déplacement des membres du jury
- D'accepter le montant de la prime versée aux trois candidats auditionnés pour un montant de 20 000 € TTC chacun,
- D'autoriser le Président à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération et toutes les commandes relatives à la bonne exécution,
- D'autoriser le Président à solliciter les subventions possibles pour ce type de projet,
- D'approuver la constitution d'un comité technique tel que présenté ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 022-282201102-20260911-2026_38-DE

Délibération
N° 2026-38

Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 18 SEP. 2026

Vincent LE MEAUX
Président du CDG 22

CENTRE DE GESTION CÔTES D'ARMOR

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré,

- *Approuve le programme de rénovation et d'extension,*
- *Approuve le montant de l'enveloppe prévisionnel de travaux,*
- *Autorise le Président à lancer la procédure de consultation de maitrise d'œuvre sous la forme d'un concours restreint avec niveau de prestation « esquisse plus »,*
- *Approuve la composition du jury comprenant les trois collèges en application des articles R2162-22 et R2162-24 du code de la commande publique et d'autoriser le Président à en désigner les membres par arrêté,*
- *Fixe à 9, les membres du jury de concours avec voix délibérative,*
- *Fixe à 3, le nombre maximum de candidats admis à concourir, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats répondant aux critères de sélection des candidatures,*
- *Autorise le défraiement aux membres du collège des personnes qualifiés (N°2) une indemnité de 400 € HT par réunion du jury dûment convoquée plus frais de déplacement,*
- *Autorise la prise en charge des frais de déplacement des membres du jury,*
- *Accepte le montant de la prime versée aux trois candidats auditionnés pour un montant de 20 000 € TTC chacun,*
- *Autorise le Président à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération et toutes les commandes relatives à la bonne exécution,*
- *Autorise le Président à solliciter les subventions possibles pour ce type de projet,*
- *Approuve la constitution d'un comité technique tel que présenté ci-dessus.*

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 25

Nombre de suffrages exprimés : 29 (dont 4 pouvoirs)

<u>Votes</u> : Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Le Président,

CENTRE DE GESTION CÔTES D'ARMOR

Vincent LE MEAUX
Président de Guingamp Paimpol Agglomération