



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° **AG2022/04/25/3** portant sur

LES MODALITES PRATIQUES DE MISE EN ŒUVRE - PROJET ARGILA

*Séance de l'Assemblée Générale de la CCI Nice Côte d'Azur
du 25 avril 2022*

PARTICIPANTS

Monsieur Pierre SCHIES - Directeur des interventions et de la coordination de l'Etat - représentant **Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes**

Madame Sophie GLEIZES - Cheffe du Service économique de l'État en région – Tutelle des réseaux consulaires – **Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités**

Madame Maryline PELOU - Inspectrice des finances publiques - Division pilotage de l'action économique – représentant M. Claude BRÉCHARD **Directeur départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes,**

Mesdames et Messieurs, SAVARINO Jean-Pierre - Président, GASTAUD Fabienne – Vice-Président, MESSINA Cédric – Vice-Président Délégué, KOTLER Jacques – Vice-Président Délégué, NASSIF Anis – Trésorier, BRUT Karine – Trésorier Adjoint, LECHACZYNSKI Anne – Secrétaire, BOVIS Jessica – Secrétaire, **Membres du Bureau.**

Mesdames et Messieurs, ARIN Nicolas, BATEL Claude, BUTEAU Nicolas, CALVIERA Stéphanie, CARLADOUS Laure, CHAUMIER Eric, COURTADE Anny, DEVEAU Laurent, DOLCIANI Lionel, DUMAS Philippe, DUPHIL Thierry, GAMON Christophe, GARCIA Philippe, GINO Bertrand, GRECH Stéphane, GUITTARD Cynthia, JASSET Marc, LAYLY Eric, LEROUX-COSTAMAGNA Frédérik, LEROY Anne, LIZZANI Elisabeth, LONDEIX Laurent, , MARIN Matthieu, MARIN Christophe, MARIO Pierre, MARTINON Martine, MESSINA Aurélie, NICOLETTI Pascal, NIDDAM Ilan, PALLANCA Charles, PASTORELLI Nadège, REBUFFEL Claudine, RENAUDI Philippe, SALUSSOLIA Brigitte, SCOFFIER Stéphanie, SEROUSSI Béatrice, SOURAUD Emmanuel, TEBOUL Thierry, TRICART Michel, TRIPODI Christophe, VALENTIN Bruno, VIANO Emmanuelle, **Membres Élus Titulaires.**

50 Membres présents, le quorum de 32 votants est atteint conformément aux règles de quorum et de majorité du Règlement Intérieur de la CCINCA. L'Assemblée peut valablement délibérer.

Messieurs KLEYNHOFF Bernard, **Présidents Honoraires,**

Messieurs, ALBISER Yves, BOUDET Ludovic, DALBERA Renaud, DECROIX Jean-Pascal, EBEL Jean-Marie, FLORENCE Patrick, GAROTTA Mathieu, GAUTIER Philippe, GOLDNADEL Franck, IVALDI Dominique, KLEINKLAUS Christophe, PONSART Pascal, RAGNI Marcel, RASPOR Marc, SABATIER Marion, VALENZA Marcello, **Membres Associés**



Mesdames et Messieurs, BALDET Christophe, BEHAR Claire, BENMUSSA Thierry, CAMY César, DHOSTE Marie-Chantal, FERRALIS Gérard, HIGUERO Valérie, LAGRANGE Eric, LEVI Jean-Pierre, MESSIKA Cyril, PLUMION Nicolas, PUY Michel, RIERA Julien, ROUGET Sylvain, SCARFONE Raymond, VISCONTI Bertrand, **Conseillers Techniques**

DEPORTS

Monsieur Olivier BONNIN, **Membre élu Titulaire**

EXCUSES

Monsieur DI NATALE Paul-Marie, **Vice-Président Honoraire**

Messieurs, LACHKAR Laurent – Vice-Président, GALBOIS Charles - Vice-Président Délégué, **Membres du Bureau.**

Madame et Messieurs, BERTELOOT Nathalie, DASSONVILLE Pascal, LELLOUCHE Jean-Pierre, MANE Jean, MOLINES Gérard, MOULARD Patrick, ROMERO Pierre, **Membres Élus Titulaires.**

Mesdames et Monsieur, BARNAUD Sandrine, JULIENNE Stéphane, LEMETEYER Chantal, LUNDQVIST Nathalie, WELTER Christine, **Membres Associés,**

Messieurs, DELHOMME Christophe, MANSI Théo, **Conseillers Techniques**

ABSENTS

Messieurs STELLARDO Gilbert, PERUGINI Francis, ESTEVE Dominique, **Présidents honoraires.**

Monsieur BRINCAT Bernard, **Trésorier Honoraire**

Messieurs, ALFANDARI Bernard, ALZINA Claude, CAPPELAERE Nicolas, **Membres Élus Titulaires.**

Messieurs ALEMANNI Pierre, ALUNNI Max, BALICCO Laurent, GIBEAUD Richard, MASSÉ Philippe, SERVANT Lionel, **Membres Associés,**

Messieurs LAURENTI Thomas, MOURET Bernard, **Conseillers Techniques**



EXPOSE PREALABLE :

Le présent projet concerne l'opération de création d'un village d'entreprises structurant pour le développement économique du bassin grassois dans la ZAC de l'Argile à MOUANS SARTOUX (projet « ARGILA »).

L'hôtel d'entreprises permettra l'accueil et l'hébergement, avec des services partagés, de jeunes entreprises de tailles variables, dans le domaine tertiaire, artisanal ou semi-industriel, pour des durées courtes à moyennes. Cette nouvelle structure accompagnera ainsi des créations d'entreprises, un surcroît d'activités ou encore une dynamique d'implantation sur le territoire.

Le nouvel hôtel d'entreprises sera géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nice Côte d'Azur.

Le terrain implantation retenu sur un parc d'activités existant est une opportunité qui permet de bénéficier des infrastructures déjà présentes (signalétique, voirie, réseaux, ...). En outre ce nouvel équipement renforcera l'attractivité et le renouvellement du Parc.

Le terrain est situé au Sud-Ouest de la zone d'activités de l'Argile, en position sommitale et en bordure de la forêt. Il est accessible par la voie C de la zone d'activités. Il occupe la parcelle BM19. Sa superficie est de 2,36 ha. Il est accessible depuis les voiries existantes. Il est doté des réseaux nécessaires à sa viabilisation : eau potable, eaux usées, électricité, éclairage.

Sans disponibilité foncière immédiate sur le Parc, le terrain retenu pour l'opération est aujourd'hui en zone N du PLU de Mouans Sartoux et couvert par des EBC. La mise en compatibilité du PLU est en cours, avec la création d'une zone UZA1, adaptée au projet.

A court terme, l'obtention du permis de construire, suite à cette mise en compatibilité du PLU, permettra à la CCI NCA d'acquérir ce terrain auprès la ville de Mouans-Sartoux, sous réserve, après l'obtention du permis, de la consultation préalable de l'Assemblée Générale pour approbation, ainsi que de la Commission des finances pour avis.

L'opération prévoit :

- ♦ La construction d'un ensemble d'environ 7 500 m² de surface plancher avec la répartition suivante :
 - ≈ 4 400 m² d'espaces de type ateliers à rez-de-chaussée accessibles par une voie de desserte PL ;
 - ≈ 2 500 m² d'espaces de type bureaux ;
 - ≈ 600 m² d'espaces communs partagés répartis.
- ♦ L'aménagement des espaces extérieurs sur le périmètre de l'opération pour :
 - Les accès, voiries, réseaux, espaces libres ;
 - ≈ 140 places de parking paysagés en conformité avec le PLU.

Le lancement des marchés travaux liés à cette opération est prévu au 2^{ème} trimestre de l'année 2023.

La durée du projet est d'environ 60 mois.

Dans le cadre de cette opération globale de construction, et au regard des délais nécessaires pour le déroulement d'un concours de maîtrise d'œuvre, la CCI NCA a besoin d'anticiper dès à présent sur le lancement de cette procédure dans le but de mandater une équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception et la direction de ces travaux.

La rémunération de la maîtrise d'œuvre est estimée à 950 000 € HT.

Le lancement du concours pour sélectionner la maîtrise d'œuvre sur le projet a fait l'objet, dans le cadre du recensement des marchés à lancer en 2022, d'une autorisation préalable de l'Assemblée Générale lors de sa séance du 17 janvier 2022 (Délibération n° AG2022/01/17/7).



VUS :

- ▶ Les articles L.2125-1,2, L.2172-1° ; R2162-15 à R.2162-22 ; R.2162-25 du Code de la Commande publique ;
- ▶ Les articles 48, 112.2 et 118 du Règlement intérieur de la CCI NCA ;
- ▶ La délibération n°AG2022/01/17/7 de l'Assemblée Générale de la CCINCA du 17 janvier 2022 ;
- ▶ La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mouans Sartoux n° URBA 65-11 du 17 février 2021 ;
- ▶ L'avis favorable du Bureau, n° B-A2022/04/04/1 en date du 4 avril 2022.
- ▶ L'engagement de déport de Monsieur Olivier BONNIN, Directeur de l'Agence PACA EDEIS, en date du 25 avril 2022, relatif au projet de la présente délibération.

CONSIDÉRANT :

 **L'exposé préalable ci-dessus ;**

 **Que les principales caractéristiques prévues par le marché sont les suivantes :**

- ▶ Le projet a pour objet la construction d'un bâtiment. Par conséquent, conformément à l'article L.2172-1 du Code de la commande publique, la passation du marché de maîtrise d'œuvre nécessite l'organisation d'un concours conformément aux articles R2162-15 à R.2162-22 du Code de la commande publique ;
- ▶ Le programme a été rédigé par l'entreprise DADU, et une version provisoire a été livrée en mars 2022 ;
- ▶ L'enquête publique en cours, lancée par la Commune de Mouans-Sartoux, vise à la compatibilité du PLU et à une concertation sur le projet « Hotel d'entreprises » ;
- ▶ L'estimation budgétaire du marché de maîtrise d'œuvre est fixée à 950 000 € HT ;

 Que le marché de maîtrise d'œuvre objet du concours a été recensé dans le prévisionnel des marchés à lancer pour l'année 2022 avec une estimation fixée à 850 000 € HT, et qu'à ce titre le Président de la CCINCA a été habilité, par délibération n° AG2022/01/17/7 à lancer ce marché selon la procédure de concours prévue par le Code de la commande publique ;

 Que les candidats qui seront admis à présenter une offre seront au nombre de 3 maximum et qu'ils devront remettre un dossier décrivant la solution architecturale proposée, ainsi qu'un mémoire technique et architectural ;

 Que conformément à l'article R.2172-4 du Code de la commande publique, les candidats qui auront remis, au stade offre, des prestations conformes au Règlement du concours bénéficieront d'une prime dont le montant est égal au prix estimé des études à effectuer, affecté d'un abattement au plus égal à 20% ;

 Que le lancement de la procédure de concours nécessite la constitution d'un jury qui donnera un avis d'une part, sur la liste des candidats admis à présenter une offre et d'autre part, sur le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre avec lequel le maître d'ouvrage négociera, conformément aux dispositions du code de la commande publique ;

 Que la composition de ce jury est fixée conformément à l'article R.2162-22 et R.2162-25 du Code de la commande publique et à l'article 118 du Règlement intérieur de la CCINCA et qu'ainsi :

- ▶ conformément à l'article R.2162-22 du Code de la commande publique, 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 ;

- ▶ conformément à l'article 118 du Règlement intérieur de la CCINCA, les membres du jury et son président sont désignés parmi les membres élus de la CCINCA. Néanmoins, le Président peut désigner, dans la limite du nombre de 5 membres, des personnalités dont il estime que la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours ;



Que le Bureau a émis un Avis favorable à l'unanimité de ses membres présents, lors de sa séance du 4 avril 2022, pour l'adoption par l'Assemblée Générale de la présente délibération.



Que M. Olivier BONNIN, membre élu, et Directeur de l'Agence PACA EDEIS, s'est valablement déporté pour le vote de la présente délibération concernant le projet ARGILA

IL EST PROPOSÉ A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- ▶ **D'APPROUVER** le lancement, sur les bases des éléments ci-dessus, de la procédure de concours permettant la désignation d'un lauréat et d'une équipe pluridisciplinaire qui assurera la maîtrise d'œuvre du projet « ARGILA » pour une rémunération estimée à 950 000 € HT ;
- ▶ **D'APPROUVER**, conformément au code de la commande publique, le versement d'une prime maximale de 6 000,00 € HT, sur proposition du jury, aux participants au concours qui auront remis, au stade offre, des prestations conformes au Règlement du concours ;
- ▶ **D'APPROUVER** la règle selon laquelle le jury ne peut délibérer que si 3 membres ayant voix délibératives, dont une personne qualifiée, sont présents, et la désignation des 3 membres ayant voix délibératives mentionnés ci-dessous composant le jury du concours :
 - **Présidence du jury : Madame la Présidente de la Commission de la Commande Publique de la CCI NCA**, Cynthia GUITTARD. En cas d'empêchement, la présidence de la séance concernée est assurée par un autre membre élu titulaire de la Commission de la commande publique de la CCINCA, dans l'ordre du tableau de désignation des membres (Annexe 12 du Règlement intérieur de la CCINCA) ;
 - Au regard de l'intérêt du projet pour la Ville de Mouans-Sartoux, Monsieur le Maire de Mouans Sartoux, Monsieur Pierre ASCHIERI ou son suppléant, élu de la collectivité de Mouans-Sartoux, dûment habilité,
 - Monsieur Matthieu MARIN, architecte, vice-président du SACA, membre élu de la CCI NCA ;

Etant précisé :

- ▶ que ce jury pourra inviter à participer à ses travaux le représentant du service en charge de la concurrence ainsi que les agents du pouvoir adjudicateur compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics,
- ▶ que les membres du jury de concours, ainsi que tous les collaborateurs ou personnes extérieures invitées à participer, sont soumis aux mêmes obligations de neutralité, de réserve, de confidentialité et de déport que les membres de la Commission de la Commande publique ;
- ▶ que les membres du jury de concours s'interdisent de soumissionner, de manière directe ou indirecte, aux marchés objet du concours, de manière directe ou indirecte (marché de maîtrise d'œuvre et marchés de travaux liés au projet).



- **D'HABILITER** Monsieur le Président de la CCI NCA, ou toute personne dûment habilitée, à accomplir toutes les formalités nécessaires au lancement du concours ainsi qu'à la signature et au dépôt du permis de construire

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus,

Pour extrait conforme,

Nombre d'inscrits :	61
Nombre de participants à la séance :	50 (quorum : 31, atteint)
Nombre de départs :	1
Nombre de votes exprimés :	41 (quorum : 31, atteint)
<hr/>	
Abstention :	9
Contre :	0
Pour :	41

Cette délibération est approuvée à l'unanimité

Nice, le 25 avril 2022

Le Secrétaire

Anne LECHACZYNSKI



Le Président

Jean-Pierre SAVARINO