

Extrait du registre des décisions du Bureau Communautaire

24 septembre 2026

n° BC_2026_12 CREATION D'UNE MSP A AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN – CHOIX DES CANDIDATS

Nombre de membres :

En exercice : 14

Présents : 13

Votants : 13

Absents excusés : 1

Le jeudi 24 septembre 2026 à 17h00, le Bureau Communautaire régulièrement convoqué s'est réuni au siège de la Communauté de communes, 22, rue de Savonnière 28230 Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE, Président.

Date de convocation : 17 septembre 2026

Etaient présents Mesdames et Messieurs les membres du bureau (13) :

Stéphane LEMOINE Président, Philippe AUFFRAY Premier Vice-Président, Jean-Luc DUCERF 2^{ème} Vice-Président, Yves MARIE 3^{ème} Vice-Président, Loïc BOUR 4^{ème} Vice-Président, Annie CAMUEL 5^{ème} Vice-Présidente, Anne-Hélène DONNAT 6^{ème} Vice-Présidente, Anne GRONBORG 7^{ème} Vice-présidente, Eric SEGARD 8^{ème} Vice-Président, Carine ROUX 9^{ème} Vice-Présidente, Antoine JEANDEY 10^{ème} Vice-Président, Christine BRETON LEYMARIE 11^{ème} Vice-Présidente. Régis HERVE 13^{ème} Vice-Président

Absents excusés (01) :

Yoann DEBOUCHAUD 12^{ème} Vice-Président

**

La nécessité de faire évoluer à la hausse l'offre professionnelle en matière de santé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien et ses environs a été établie et l'implantation d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) a donc été envisagée sur ledit territoire. La mise en œuvre d'une procédure permettant l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre dédié à l'opération a été décidée lors de la séance du Conseil communautaire du 26 février dernier.

Pour mémoire, le projet tel qu'envisagé comprend 2 étapes :

- Mise en place d'une Structure d'Exercice Regroupé (SER) destinée à accueillir les premiers professionnels de santé ;
- Évolution ultérieure de cette structure vers une Maison de Santé Pluriprofessionnelle complète ;

Extrait du registre des décisions du Bureau Communautaire

Le montant de l'enveloppe affectée aux travaux est aujourd'hui estimé à 2 047 550 € HT.
L'enveloppe du futur équipement, ainsi que l'ensemble des installations techniques, devront être conçues dès la première phase.

La seconde phase portera uniquement sur les aménagements intérieurs (cloisons, réseaux électriques, plomberie, etc.) des espaces qui auront été laissés « libres », lors de la 1^{ère} phase.

À l'issue des phases DIAG et APS, un point spécifique sera réalisé avec la maîtrise d'ouvrage afin d'évaluer la faisabilité et les éventuels surcoûts liés à ce phasage.

Compte-tenu de la destination de l'équipement, le titulaire du marché de maîtrise d'œuvre devra tenir compte des contraintes en matière de santé, prescrites par l'Agence Régionale de Santé et par les professionnels médicaux et paramédicaux.

Missions de l'équipe de maîtrise d'œuvre et compétences obligatoires :

La mission de maîtrise d'œuvre a pour objectifs les études et le suivi des travaux nécessaires à la construction dudit équipement de santé, sur la base de la réhabilitation d'une ancienne friche commerciale. En outre la mission du titulaire comprendra l'élaboration des dossiers relatifs aux autorisations administratives nécessaires (autorisation de travaux, déclaration préalable ou permis de construire) et toutes les autorisations qui pourraient s'avérer nécessaires en cours d'exécution du présent marché.

- Mission Diagnostic (DIAG)
- Mission Avant-projet (AVP)
- Mission Avant-projet définitif (APD)
- Permis de construire (PC) et Autorisation de travaux (AT)
- Etudes de projet (PRO)
- Assistance pour la passation des marchés publics de travaux (AMT)
- Visa des études d'exécution (VISA)
- Direction de l'exécution des travaux (DET)
- Assistance aux Opérations de Réception (AOR)

Les compétences attendues au sein du groupement de MOE sont les suivantes :

- Architecte
- OPC
- BET thermique, fluides
- BET électricité, SSI
- BET géothermie
- BET acoustique
- Economiste
- VRD ou paysagiste

S'agissant d'une opération de réhabilitation et conformément au Code de la commande publique (notamment les articles L. 2124-3, R. 2124-3 et R. 2161-12 à R. 2161-20), une procédure avec négociation a été mise en œuvre pour le recrutement du groupement chargé de la maîtrise d'œuvre du projet.

Extrait du registre des décisions du Bureau Communautaire

Cette procédure se décompose en deux phases distinctes :

- une phase candidature ;
- une phase offre.

La première vise à recueillir et classer les candidatures, conformément à des critères de sélection prédéfinis dans le règlement de consultation. Le nombre de candidats admis à présenter une offre est limité à 4 sous réserve d'un nombre suffisant de dossiers répondant aux critères de sélection. Ce nombre de 4 est considéré comme permettant une concurrence suffisante.

La seconde étape consiste en l'analyse des projets des 4 candidats et la désignation éventuelle d'un attributaire sur la base de critères de sélection, mentionnés au règlement de la consultation.

L'appel à candidature s'est fait sur les supports règlementaires le 12 juin 2026 (L'écho républicain, JOUE, BOAMP, profil acheteur).

La date limite de réception des candidatures a été fixée au 13/07/2026 à 12h.

32 plis ont été réceptionnés mais seuls 31 ont fait l'objet d'une analyse car l'un des candidats a remis 2 plis (CREA'TURE).

Afin de faciliter le travail des membres du Bureau communautaire, une préanalyse des plis a été faite par l'assistant à maîtrise d'ouvrage désigné pour accompagner la Communauté de communes lors du recrutement du maître d'œuvre.

Les critères retenus pour la sélection des candidatures et énoncés dans le règlement de consultation sont les suivants :

Critères	Pondération
1-Références similaires dans le secteur de la santé	25.0
2-Références similaires en réhabilitation	25.0
3-Qualifications :	50.0
o Qualité des compétences de l'équipe de maîtrise d'œuvre au regard des CV présentés (présentation d'un chef de projet identifié)	
o Moyens humains de l'équipe et de chacun des co-traitants adaptés au vu de l'importance et des exigences de la mission de maîtrise d'œuvre	
o Moyens techniques, notamment numériques (matériels et logiciels) adaptés à la nature de la mission de maîtrise d'œuvre	

Conformément aux règles de la commande publique et à sa délégation, il est demandé au Bureau communautaire :

- De prendre connaissance de l'analyse des candidatures et de la valider au regard des éléments présentés par les différents groupements.
- De désigner les 4 groupements autorisés à participer à la phase offre.

Extrait du registre des décisions du Bureau Communautaire

Le Bureau communautaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L. 2124-3, R. 2124-3 et R. 2161-12 à R. 2161-20,

Vu la délibération N°2026_02_03 exécutoire le 03/03/2026 et portant autorisation donnée au Président de lancer un marché de maîtrise d'œuvre permettant l'établissement d'une maison de santé pluridisciplinaire à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Considérant la nécessité de faire évoluer à la hausse l'offre professionnelle en matière de santé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien et ses environs.

Considérant la volonté de la CCPEIF d'installer une maison de santé pluridisciplinaire à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Considérant l'acquisition d'une friche commerciale bâtie à cet effet, à des fins de réhabilitation en vue d'une transformation en maison de santé pluridisciplinaire.

Considérant la nature des travaux envisagés et les règles applicables au titre de la commande publique.

Entendu l'exposé et après avoir délibéré,

APPROUVE le rapport d'analyse des candidatures

ADMET les groupements suivants à la phase offre

- OGLO
- ARC & A
- CREA'TURE ARCHITECTES
- CINQ-CINQ ARCHITECTURE

DIT que la phase offre peut débiter

AUTORISE le Président à mettre en œuvre les démarches permettant l'exécution de la phase offre.

Approuvé à l'unanimité,

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Stéphane LEMOINE

