Commune Hautefort
Conseil Municipal du 28 septembre 2026
2026-053

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nbre de conseillers en exercice	15
Présents	12
Votants	13
absents	03
Procurations	01

L'an Deux Mil vingt six
Le 28 Septembre à 18h30
Le Conseil Municipal de la Commune de HAUTEFORT, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sur la présidence de Monsieur Jean Louis Pujols Maire.

Date de Convocation du Conseil Municipal : **14 Septembre 2026**

PRESENTS : Mr PUJOLS Jean-Louis. REBEYROL Elodie, TOURNAIRE Florent, FORT Sylvette, VIEILLEFOSSE Vincent, GODEY Christelle, PORTES Patrick, RIPAULT Catherine, RIGAUD François, GOURVENNEC Stéphane, POLLET Maxime, MULLER Bénédicte

ABSENTS : BRU Thierry, ROUACH Anne-Marie, MAILLY Caroline

PROCURATIONS : BRU Thierry à REBEYROL Elodie

SECRETAIRE DE SEANCE : REBEYROL Elodie

OBJET : Choix Maîtrise d'Œuvre rénovation des bâtiments communaux

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le lancement du projet global de transition écologique et de rénovation énergétique du patrimoine bâti de la commune. Ce projet cible spécifiquement trois bâtiments distincts présentant des enjeux thermiques et patrimoniaux majeurs pour Hautefort :

1. **La Chartreuse**
2. **L'ancien Presbytère**
3. **L'ancienne Gendarmerie**

Il expose qu'en raison de la technicité des interventions (isolation, systèmes de chauffage, ventilation, respect du bâti) et de l'envergure de l'opération, il est indispensable de recourir à un maître d'œuvre pour assurer les missions de conception, d'assistance pour la passation des contrats de travaux, et de direction de l'exécution (missions : DIAG, APS, APD, PRO, ACT, DET, AOR).

Conformément au Code de la commande publique, la commune a mis en œuvre un Marché à Procédure Adaptée (MAPA) sous la forme d'une consultation directe auprès de plusieurs prestataires qualifiés dans la rénovation thermique du patrimoine.

Six prestataires de maîtrise d'œuvre ont ainsi été directement sollicités en date du **6 août 2026** pour remettre une offre technique et financière.

La date limite de réception des offres était fixée au **11 septembre 2026**

À l'issue de ce délai, **3 prestataires** ont déposé une proposition régulière :

- **MC RENOV**
- **GOURDEL Alexandre Architecte**
- **EP INGENIERIE**

L'analyse comparative de ces 3 offres, présentée ce jour directement à l'assemblée, s'est appuyée sur les critères de choix définis dans la lettre de consultation, pondérés de la manière suivante :

- **Critère 1 : Valeur technique** (méthodologie d'approche thermique sur bâti ancien, composition de l'équipe, respect du calendrier) – **50 %**
- **Critère 2 : Valeur financière** (montant des honoraires de maîtrise d'œuvre) – **50 %**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212402101-20260928-2026-053-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2026
Publication : 02/10/2026

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Compétent dans les 2 mois à compter de sa notification.

Les trois offres se composent comme suit :

Mission	CANDIDAT 1	MC RENOV
Diagnostic et relevés	**10 %** du montant HT des travaux soit 44 000 €	
Programme et conception		Base prise en compte :
Montage dossier, consultation et analyse des offres		440 000 € de travaux HT
Marchés et planning		
Réunions, coordination, avancement et contrôle des travaux		montant total des projets
Réception, réserves et suivi de leur levée		moins les honoraires
CEE / aides : accompagnement constitution dossiers		

Mission	CANDIDAT 2	GOURDEL ARCHITECTE
APS - Avant projet sommaire	5 136,00 €	
APD - Avant projet définitif	12 840,00 €	Base prise en compte :
PRO-DCE - Etude projet et dossier consultation entreprises	15 408,00 €	342 400 € de travaux HT
ACT - Assistance contrats de travaux	2 568,00 €	
EXE - Etude d'exécution (plans, calculs)	5 136,00 €	15 % du montant HT
DET - suivi des travaux	7 704,00 €	
AOR - opérations de réception	2 568,00 €	
TOTAL HT	**51 360,00 €**	

Mission	CANDIDAT 3	EP INGENIERIE
AVP - Etude avant-projet	**8 %** du montant HT des travaux	
PRO - Etude de projet		
PC ou DP		
ACT - Assistance contrats de travaux incluant DCE et analyse des offres		
VISA - contrôle plans d'exécution		
DET - suivi des travaux		
AOR - opérations de réception		

Au vu du rapport d'analyse des offres transmis aux conseillers municipaux, le Conseil Municipal est invité à statuer directement. Il apparaît que l'offre présentée par le cabinet **EP INGENIERIE** est la plus avantageuse économiquement et techniquement pour l'intérêt de la commune.

Le cabinet **EP INGENIERIE** propose une rémunération au taux de **8,00 %** du montant hors taxe des travaux estimé à **342 400 €.** Sur la base de l'enveloppe prévisionnelle, le montant forfaitaire provisoire des honoraires s'élève à **27 392 € HT**.

L'opération sollicitera les subventions de l'État (DETR/DSIL/Fonds Vert) et des collectivités au titre de la transition énergétique, ainsi que la prime CEE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212402101-20260928-2026-053-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2026
Publication : 02/10/2026

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Compétent dans les 2 mois à compter de sa notification.

Commune Hautefort
Conseil Municipal du 28 septembre 2026
2026-053

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le choix du cabinet **EP INGENIERIE** pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre relative à la rénovation énergétique de la Chartreuse, de l'ancien Presbytère et de l'ancienne Gendarmerie.
- **ACCEPTE** le montant des honoraires à **8 %** du montant total HT du marché de 342 400 € soit un montant prévisionnel de **27 392 € H.T**..
- **AUTORISE Monsieur le Maire** à signer le marché public de maîtrise d'œuvre à intervenir avec le prestataire retenu, ainsi que tous les actes administratifs, avenants, demandes de subventions ou documents comptables s'y rapportant.

➢ **Adopté à l'unanimité**

Fait et Délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme,

HAUTEFORT le 28/09/2026
LE MAIRE, Jean Louis PUJOLS



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212402101-20260928-2026-053-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2026
Publication : 02/10/2026

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Compétent dans les 2 mois à compter de sa notification.