

## PV DE LA NEGOCIATION DU VENDREDI 9 FEVRIER 2024

Objet de la consultation :

### MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION DU NOUVEAU SIEGE DE LA CCYN

Procédure avec négociation suivant les articles :  
R.2161-12 à R.2161-20 du code de la commande publique

POUVOIR ADJUDICATEUR  
CCYN



## 1- IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

### Désignation du pouvoir adjudicateur

**Communauté de Communes Yvetot Normandie**

4 Rue de la Brême, 76190 Yvetot

### Nom, prénom, qualité du signataire du marché public

M. Gérard CHARASSIER, président de la CCYN

## 2- RAPPEL DU CONTEXTE

L'objet de la consultation porte sur l'exercice d'une mission de maîtrise d'œuvre soumis aux dispositions du livre IV de la partie 2 du code de la commande publique dans le cadre de la construction du nouveau siège de la CCYN.

**Création d'un nouveau siège d'une surface de plancher approximative de 2300m<sup>2</sup> de regrouper l'ensemble des services et disposer d'une marge pour une évolution des effectifs.**

La Communauté de Communes Yvetot Normandie est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Elle exerce différentes compétences qui se distinguent en trois catégories : les compétences obligatoires (développement économique, tourisme, urbanisme, OM...), les compétences optionnelles (environnement, action sociale d'intérêt communautaire, gestion des équipements culturels et sportifs, gestion de l'eau...) et les compétences facultatives (transports scolaires, définition et mise en œuvre de la politique culturelle et sportive, assainissement...).

Le siège de la communauté de commune Yvetot Normandie est installé à Yvetot depuis 2002.

Actuellement, le siège se répartit sur deux sites : une partie des services occupe le site rue de la Brême, l'autre partie des services dispose de locaux Avenue de l'Industrie (Sainte-Marie-des-Champs). Cette séparation présente des problématiques aussi bien d'ordre fonctionnel (organisation, synergie et interactions entre les services) que spatial (superficie, aménagement et confort des locaux inégaux dans les deux sites).

Par conséquent, la CCYN souhaite regrouper tous les services sur un site unique et disposer d'une marge pour une évolution des effectifs.

Le projet intégrera :

- Les services administratifs rue de la Brême
- Les services administratifs rue de l'Industrie
- L'espace France Services
- Un Relais petite enfance
- Le Pôle attractivité (CCI, développement économique, PVD, tourisme, etc.)
- Des locaux spécifiques accueil des élus et représentants du personnel
- Une salle de conseil communautaire

Le projet est envisagé sur la parcelle de terrain acquise par la CCYN, localisée en face du siège rue de la Brême (adresse du site : 3 rue de la Brême). Cette dernière comprend aujourd'hui des bâtiments vacants qui seront démolis avant le démarrage des travaux (la démolition est hors opération).

Les principaux éléments de programmation fixés par la CCYN sont les suivants :

- **Répondre aux enjeux de l'accessibilité aux services publics**



Investir dans la construction d'un ensemble cohérent et novateur renforçant la qualité des services publics et conçu comme un carrefour de la vie locale. Ce projet une réelle opportunité pour mettre en place une offre de services renouvelée, améliorer les conditions d'accueil du public et de travail des agents.

- **Optimiser le fonctionnement et préserver l'évolutivité du site**
  - o Anticiper les évolutions à venir en réfléchissant à un principe d'une nécessaire évolutivité
  - o Conserver une certaine flexibilité au niveau des aménagements
  - o Optimiser le fonctionnement des services.
- **Une image valorisante et un marqueur du territoire :**
  - o Une image nouvelle, positive, dynamique et humaine
  - o Un lieu ressource ouvert et non plus une « administration »
  - o Un lieu d'épanouissement pour le personnel et pour les élus
  - o Un lieu intergénérationnel, ouvert, facile d'accès, accueillant, agréable
  - o Une appropriation du lieu par les usagers et les visiteurs (lieu évident, incontournable)

- **Construire un nouvel espace de qualité**

Garantir la qualité d'usage et la sécurité : le bâtiment doit répondre à des contraintes de sécurité mais aussi de qualité d'usage et de fonctionnalité.

- **Optimiser la gestion ultérieure**

Anticiper la gestion ultérieure afin de maîtriser les coûts de fonctionnement. L'objectif est de concevoir et construire un bâtiment économe dans son fonctionnement.

- **Performance énergétique**

- o Sobriété énergétique :
  - Conception bioclimatique
  - Enveloppe performante limitant les besoins de chauffage,
  - Systèmes de ventilation, de production de chauffage, d'eau chaude sanitaire ou de rafraîchissement peu consommateurs d'énergie non-renouvelable grâce à des performances élevées.
- o Production d'énergie :
  - Mise en place d'un système de production d'énergie décentralisée (PV solaire)
  - Relation bi-directionnelle avec le réseau électrique
  - Gestion des flux d'énergie optimisé
- o Limitation de l'impact énergétique et de celui de ses occupants :
  - Prise en compte des usages spécifiques de l'électricité
  - Prise en compte de l'énergie grise
  - Prise en compte du transport des occupants
- o **Optimisation des usages :**
  - Environnement intérieur sûr, sain et confortable pour les occupants
  - Occupants informés, et formés aux comportements écoresponsables.

Cet équipement doit donc véhiculer une image valorisante du territoire avec une image nouvelle, positive, dynamique et humaine et traduire l'engagement de la Communauté de communes dans le développement durable à travers la réalisation d'un **bâtiment exemplaire en matière environnementale**.

L'équipe de maîtrise d'œuvre qui aura en charge de mener ce projet a été désigné lauréat suite au jury qui s'est tenu le jeudi 11 janvier 2024. Elle est composée des membres suivants :

- EN ACT ARCHITECTURE (Mandataire)
- CONCEPT NF
- AGIR ACOUSTIQUE
- IDA
- XYLO



- ECONOMIE 80
- EXEO INGE
- V3D CONCEPT
- ATELIER DES PAYSAGES
- ARC EN SITE

Conformément aux dispositions de l’article R.2122-6 du code de la commande publique ainsi que le règlement de consultation, le pouvoir adjudicateur engage les négociations avec le lauréat. L’équipe a été invitée à participer à la négociation par courrier en date du vendredi 26 Janvier 2024.

### 3- COMPOSITION DE LA COMMISSION

Lors de sa réunion en date du vendredi 9 Février 2024, la composition de la commission de négociation est la suivante :

Nom acheteur	Prénom	Qualité	Présent / excusé
CHARASSIER	Gérard	Président	Présent

Ont également été invités à participer à la réunion :

Nom	Prénom	Qualité	Présent / excusé
LEFEVRE	Jannick	Directrice Générale des Services	Présent
LANFRAY	Thomas	Directeur Général Adjoint	Présent
BAUDRY	Isabelle	Gestionnaire commande publique et affaires juridiques	Présent
MONTIGNY	Sophie	Chargée d’opération – SHEMA	Présent

Le lauréat du concours a été reçu, représenté par :

Nom	Prénom	Qualité	Entreprise
ROUSSEL	Richard	Architecte cogérant	EN ACT architecture
BIZET	Mathilde	Diplômée d’Etat en architecture, chargée de projet	EN ACT architecture
ROUSSEL	Clara	Diplômée d’Etat en architecture, co-chargée de projet	EN ACT architecture

### 4- DEROULEMENT DE LA NEGOCIATION

La candidature étant unique, puisque résultant de la désignation d’un seul lauréat à l’issue du concours cité au 2. ci-dessus, les négociations s’engagent directement entre les membres du jury et le candidat.



- Présentation de l'agence d'architecture et des co-traitants : EN ACT a présenté à chacun des membres de l'équipe et certains BET ont l'habitude de travailler avec eux.
- L'utilisation d'un logiciel de 3D : il n'a pas été demandé de démarche BIM dans le cadre du projet. Néanmoins, le cabinet d'architecture travaillera sur le logiciel REVIT et transmettra cette maquette à la MOA pour faciliter les échanges et la visualisation du projet. Le cabinet a indiqué avoir la capacité de réaliser des films en vue de communiquer sur le projet, moyennant des honoraires complémentaires.
- La démarche participative : le cabinet est demandeur de réaliser des réunions avec les usagers. Des rencontres avec un certain nombre de représentants à sélectionner sont à organiser par la CCYN.
- Le tableau de répartition des tâches entre co-traitants : quelques erreurs de répartition ont été notées puis corrigées par EN ACT (ex : les 2 BET structure ainsi que l'acousticien interviennent bien pour l'élaboration du DCE)
- Le coût de l'opération : le cabinet a confirmé que l'économiste avait chiffré le projet conçu dans l'enveloppe budgétaire allouée.
- Le planning travaux : le cabinet a confirmé le temps de 16 mois de travaux compris 2 mois de préparation. Cette durée sera néanmoins à reconfirmer au cours de la phase étude.
- Une démarche environnementale : il a été rappelé au cabinet le souhait de la CCYN de construire un bâtiment exemplaire avec panneaux photovoltaïques performant énergétiquement (tendre vers le niveau BEPOS mais sans certification officielle)

Un échange a ensuite eu lieu sur les retours du jury concernant le projet architectural :

- Traitement du parvis trop minéral avec un projet paysager à revoir
- Sécurisation du chemin piétonnier le long du bâtiment/chaussée à prévoir
- Sujet de la cuve de rétention à intégrer en réalisant une réelle réflexion sur la gestion des EP dans la parcelle (et par rapport à l'axe de ruissellement de la rue)
- Quelques points de fonctionnalité à revoir comme les locaux de la CCI qui ne sont pas autonomes, une « placette » qui ne semble pas être un espace utile, un HUB et les box de travail à retravailler
- Gestion du contrôle d'accès pour accéder dans les étages à revoir
- Une salle du conseil à vérifier dans sa forme et possibilités d'exploitation avec les pans coupés
- Il a été évoqué une réutilisation des EP dans les sanitaires mais qui ne s'avèrerait peut-être pas forcément pertinente au vu de la faible consommation de ce bâtiment
- Le type de structure envisagé a été représenté : une structure dalle béton et poteau/poutre avec remplissage en mur ossature bois. L'équipe a indiqué que la contrainte de hauteur de 11m, à ne pas dépasser, les a amenés à s'interroger sur la conception du bâtiment. Néanmoins cette demande du cahier des charges ne représente pas aujourd'hui de contraintes particulières. Ce point sera à reconfirmer au début des études.
- L'idée d'un mur bois paille a été évoqué. La faisabilité pourra être étudiée dans le cadre des études.
- Les sujets avec le voisin en fond de parcelle ont été réévoqués avec le maintien du mur notamment. Le décaissement en pied de mur sera à intégrer avec l'implantation des places de parking.

Le cabinet EN ACT a fait la demande de ne pas être solidaire de chacun des membres du groupement. Néanmoins, ce point n'a pas été accepté par la CCYN. Il est prévu un groupement conjoint avec un mandataire (le cabinet EN ACT) solidaire de chacun des membres du groupement.

Après échange avec le cabinet d'architecture sur leurs missions et le taux d'honoraires associé, il a été décidé de ne pas négocier ces honoraires.

## 5- DECISION

A l'issue de la séance du vendredi 9 Février 2024, il a été décidé :

- De conclure les négociations,
- D'inviter le candidat à remettre leur offre finale pour le vendredi 23 février 2024.

Date : Vendredi 09 février 2024

Signature : M. Gérald CHARASSIER, le Président du jury



Envoyé en préfecture le 16/04/2024

Reçu en préfecture le 16/04/2024

Publié le



ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1-DE

