

## **RAPPORT DE SELECTION DU LAUREAT**

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- OBJET DE LA CONSULTATION

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> pour 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**

- Anticiper les évolutions à venir en réfléchissant à un principe d'une nécessaire évolutivité
- Conserver une certaine flexibilité au niveau des aménagements
- Optimiser le fonctionnement des services.

- **Une image valorisante et un marqueur du territoire :**

- Une image nouvelle, positive, dynamique et humaine
- Un lieu ressource ouvert et non plus une « administration »
- Un lieu d'épanouissement pour le personnel et pour les élus
- Un lieu intergénérationnel, ouvert, facile d'accès, accueillant, agréable
- 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 critères 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

- 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.
- 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 optimisée
- 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
- 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'attributaire se verra attribuer les missions suivantes :

- ⇒ Les études d'esquisse (ESQ) – rendu concours
- ⇒ Les études d'avant-projet sommaire (APS)
- ⇒ Les études d'avant-projet définitif (APD)
- ⇒ Les études de projet (PRO)
- ⇒ L'assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)
- ⇒ Visa (VISA)
- ⇒ Synthèse entre les plans d'exécution (SYNTH)
- ⇒ La direction de l'exécution des travaux (DET)
- ⇒ L'assistance aux opérations de réception (AOR)

### Les éléments de mission complémentaire suivants :

- ⇒ Conception et suivi de la réalisation de la signalétique intérieure et extérieure
- ⇒ STD (simulation thermique dynamique)
- ⇒ Détermination des coûts d'exploitation et de maintenance, justification des choix architecturaux et techniques par l'analyse du coût global de l'ouvrage
- ⇒ Mise en place et suivi chantier vert.

### Eléments de prestations supplémentaires éventuelles :

- ⇒ Mission Ordonnancement - Pilotage- Coordination (OPC)



## 2- RAPPEL DE LA PROCEDURE, DEROULEMENT DE L'APPEL A CANDIDATURES

L'appel à candidatures s'inscrit dans le cadre de la procédure de concours prévue dans les articles R.2162-15 à R.2162-26 du code de la commande publique.

Date d'envoi de la 1<sup>ère</sup> publicité : 3 mars 2023 à 9h00 (JOUE, BOAMP)

Date limite de dépôt des candidatures : 14 avril 2023 à 12H00

66 plis de candidatures ont été déposés sur la plateforme dans les délais et 1 pli a été déposé sur la plateforme hors délais.

Les dispositions du règlement de consultation prévoient que le nombre des candidats admis à la remise d'une offre est limité à 3.

Le 3 Mai 2023, le jury s'est réuni et a procédé à la sélection de 3 candidatures, à savoir :

### - Equipe A :

Mandataire : ACAU ARCHITECTES

avec les co-traitants suivants :

- SOGETI INGENIERIE BATIMENT
- Groupe GAMBA
- KUBE STRUCTURE
- BESB
- FOLIUS
- CRITIQU
- ATELIER 59

### - Equipe B :

Mandataire : L2 ARCHITECTES

avec les co-traitants suivants :

- EGIS Bâtiments Centre-Ouest
- ACOUSTIQUE DUCLOS Coralie
- MOSAIC

### - Equipe C :

Mandataire : EN ACT ARCHITECTURE

avec les co-traitants suivants :

- CONCEPT NF
- AGIR ACOUSTIQUE
- IDA
- XYLO
- ECONOMIE 80
- EXEO INGE
- V3D CONCEPT
- ATELIER DES PAYSAGES
- ARC EN SITE



Le 12/05/2023, les candidats non retenus ont été informés par le biais de la plateforme MPE76 des motifs de non sélection de leur candidature par le jury. De même les 3 candidats sélectionnés ont été informés par le biais de la plateforme MPE76 le 30/05/2023.

Le vendredi 8 Juin 2023, une visite de site a été organisée avec les 3 équipes simultanément, le compte-rendu de la visite/relevé des échanges a été diffusé le 16 Juin 2023 sur la plateforme et porté à connaissance des 3 équipes.

La date limite de remise des projets était fixée au 29 Septembre à 16h, à l'adresse de la CCYN d'Yvetot - 4 rue de la Brème, 76190, Yvetot.

### 3- PRESTATIONS A REMETTRE PAR LES CANDIDATS

La présente consultation est un concours sur Esquisse+.

Au titre de la prestation, les concurrents devront fournir les documents suivants :

#### 1- Contenu du sous-dossier 1 – pièces écrites

- **A1- Une lettre synthétique de présentation du projet, d'1 page qui pourra être lue en séance du Jury**
- **A2- un mémoire explicatif du projet de 12 pages (6 pages R/V) maximum comprenant :**

Une notice explicative dans laquelle l'équipe de maîtrise d'œuvre exposera son choix, sa façon de répondre au programme, les points forts du parti architectural retenu et de son insertion sur le site.

#### **Un chapitre décrivant l'insertion dans le site, le parti architectural et paysager :**

- Prise en compte du tissu urbain environnant,
- Parti architectural et insertion dans le site,
- Volumétrie et épannelage du bâtiment, implantation des éléments du programme,
- Le traitement des façades avec prise en compte de la protection solaire selon l'orientation,
- Respect des contraintes imposées par le contrat de vente,
- Principes d'aménagements des espaces extérieurs.

#### **Un chapitre décrivant l'organisation proposée des espaces :**

- Stratégie d'intervention, compréhension des attentes du programme,
- Organisation des accès au bâtiment,
- L'organisation générale des locaux,
- Conception des circulations verticales et horizontales,
- Configuration de l'accès du public et principes d'accessibilité PMR,
- Structuration des espaces d'accueil du public,
- Ambiances proposées pour les espaces communs, salle du conseil et espaces de travail,
- Ambiance proposée pour le concept « hub ».

- **A3- Tableau récapitulatif des surfaces (format A4, 4 pages maximum) établi sur la base du tableau comparatif fourni dans le dossier, et comportant :**

Un tableau de surfaces utiles présenté de la même façon que celui figurant dans le programme, montrant les surfaces programmées et les surfaces du projet.

- **A4- Notice technique et environnementale (format A4, 6 feuilles 12 pages maximum):**

Une notice technique décrivant les performances environnementales du bâtiment et les grands principes constructifs et techniques :



- Les choix techniques par lot,
- Réponses apportées aux préconisations du programme, chapitre « stratégie environnementale » avec mise en évidence les choix architecturaux et techniques répondant aux principes bioclimatiques (orientations / inertie / vents dominants / végétalisation / protections solaires / disposition des locaux / choix de couleurs / locaux traversants / etc.),
- Note argumentaire des matériaux utilisés, de l'intérêt de ces choix en termes de durabilité, confort, facilité de maintenance et d'exploitation,
- Tableau de synthèse choix environnementaux complété (pièce annexe).

#### ○ A5- Estimation des travaux en phase esquisse (format A4) comprenant (2 pages A4) :

Une note sur la compatibilité de l'enveloppe financière du projet présenté, en regard de celle prévue par le maître d'ouvrage, basée sur les éléments principaux propres audit projet (fondations, structure, matériaux, surfaces, complexité architecturale, équipements significatifs, etc.).

#### ○ A6- Calendrier des études et travaux permettant le respect des objectifs de la maîtrise d'ouvrage (2 pages A4) :

Un calendrier de l'opération, le cas échéant soulignant les conditions de son respect, avec un phasage de l'opération en études et en travaux, – avec prise en compte d'un délai de validation de 2 semaines minimum pour chaque phase (1 A3 maximum).

## 2- Contenu du sous-dossier 2 – pièces graphiques

Les documents graphiques devront être fournis par voie dématérialisée au format PDF

- Plan de masse au 1/500, sur lequel sera indiqué les voies de desserte et de cheminements, les aménagements extérieurs, la gestion des accès et des limites, etc.
- Plans de niveaux au 1/200, faisant apparaître l'organisation générale de l'équipement.
- Deux façades significatives au 1/200. Au vu de la nature de l'opération, le concepteur privilégiera une élévation sur les façades principale et une façade latérale (sud).
- Deux coupes significatives au 1/200, nécessaires à la compréhension du projet et sa volumétrie. Au vu de la nature de l'opération, le concepteur privilégiera une coupe intégrant la salle du conseil.
- Un plan masse à l'échelle 1/500 sur fond de plan de géomètre faisant apparaître : les accès véhicules et piétons, le tracé des voiries et des zones de stationnement, les cheminements piétonniers et véhicule de service, les aménagements extérieurs, les plantations.
- Une perspective extérieure vers l'entrée principale (hauteur de l'œil).
- Une vue axonométrique avec l'organisation générale sur la parcelle.
- Une réduction format A3 des planches graphiques, (1 A3 par planche).

## 4- CRITERES D'EVALUATION DES PROJETS

Le jury examine les prestations remises par les candidats et le pouvoir adjudicateur choisit le ou les lauréats en se fondant sur les critères suivants par ordre d'importance :

- La qualité architecturale et technique et insertion du bâtiment dans son environnement
- La qualité environnementale du projet et son empreinte carbone
- L'adéquation entre le programme et le projet (interprétation des exigences et contraintes du programme)
- La compatibilité du projet avec l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux



## 5- APPRECIATION PAR LE JURY DU VERSEMENT DE LA PRIME

Chaque concurrent ayant remis une prestation conforme au règlement du concours recevra une prime d'un montant de 22 000 € hors taxe, TVA en sus au taux de la réglementation en vigueur.

La rémunération du contrat de maîtrise d'œuvre tiendra compte de la prime reçue par le lauréat.

Le jury se réserve la possibilité de réduire ou de supprimer la prime des candidats dont les prestations remises, avant audition éventuelle, seraient jugées incomplètes ou non conformes au programme selon les modalités suivantes :

- Non remise des pièces graphiques ou du mémoire architectural et technique ou éléments remis non conformes aux attendus du concours : abattement 100%
- Non remise ou non-conformité d'un élément du mémoire architectural et technique : abattement 5 à 15%
- Non remise ou non-conformité d'un des éléments graphiques : abattement 10 à 20%

Le versement de la prime aux candidats s'effectuera sur la base de la proposition du jury dans un délai de 60 jours (soixante jours) à compter de la date à laquelle le jury remettra le procès-verbal d'examen complet des prestations et formulera son avis motivé. Le règlement de concours associé à la proposition du jury servira de justificatif pour la mise en paiement de l'indemnité.

## 6- MISE EN APPLICATION DE LA METHODOLOGIE D'EVALUATION

Les critères d'évaluation ont été appliqués comme suit :

Les 3 projets sont appréciés en parallèle sur chacun des 4 grands thèmes avec à chaque fois des sous-thèmes qui les composent. Les 4 thèmes sont repris dans le paragraphe 4 par ordre d'importance.

## 7- APPRECIATION DES PROJETS PAR LE JURY

### 7.1- Commission technique

Suite à la remise des offres des 3 candidats, une analyse a été réalisée selon chaque thème par sous-critère. Ce tableau d'analyse a été présenté en commission technique, le 17 Novembre 2023. Les analyses de chaque critère ont été exposées (et notamment la conformité réglementaire). Cette commission a permis de mettre en lumière les caractéristiques principales des offres afin d'éclairer le travail du jury.

### 7.2- Présentation des projets au jury

Les 3 projets sont exposés anonymement dans la salle au jury par la mise en place des panneaux A0. Les lettres synthétiques de chaque projet ont aussi été imprimées.




Il est également remis aux membres du jury un document d'analyse réalisé par la commission technique, qui passe en revue les 3 projets au crible des critères d'évaluation exposés à l'article 4 ci-dessus. Un document d'analyse récapitulatif en regard avec les réponses des candidats est également présenté en projection au jury.

### 7.3- Evaluation des projets par le jury

Pour le travail du jury, les membres sont invités à débattre sur chaque projet pour l'évaluer au regard des sous-critères considérés. Le tableau ci-dessous reprend la synthèse de l'analyse.

La synthèse des débats est reprise à la suite du tableau ci-après.



	Projet Carré	Projet Rond	Projet Triangle
			
<b>Thème 1 : Qualité de la réponse urbaine et architecturale, insertion du bâtiment dans son environnement</b>			
Respect des prescriptions réglementaires Respect des conditions de vente du terrain	Conforme <b>A confirmer si le projet procède au décaissement de la parcelle (non précisé dans la note)</b> <b>Plantation à revoir et phase étude</b>	Conforme, mais avec réserve sur la démolition-reconstruction du mur séparatif <b>Plantation à revoir et phase étude</b>	Conforme, sous réserve d'apporter des précisions sur les interventions envisagées sur le mur séparatif et la servitude de canalisation <b>Plantation à revoir en phase études</b>
Capacité d'évolution (re-cloisonnement intérieur)	Conforme au programme Réalisation de plateaux libres divisés par des cloisons non-porteuses, avec minimisation des retombées de poutre ;	Conforme au programme <b>avec des réserves</b> <b>Dernier étage peu flexible</b> (fenêtres de toit en façade nord-est) Présence d'un mur avec joint de dilatation à 2/3 du bâtiment	<b>Non conforme au programme</b> Traitement des façades ne permettant pas une évolution du cloisonnement ; pas de trame régulière proposée par le candidat
Qualité des espaces publics extérieurs	Stationnement conforme Accès logistique séparé apprécié à prolonger vers atelier et stockage Organisation des accès conforme au programme Revoir organisation stationnement vélos	Stationnement conforme <b>Absence de parvis non conforme</b> <b>Accès piétons peu qualitatif</b> Accès VL et logistique mutualisé (posant des enjeux de cohabitation) Rapprocher garage à vélos de l'entrée et sécuriser la liaison piétonne	Stationnement conforme Accès VL et logistique mutualisé (posant des enjeux de cohabitation) Organisation des accès conforme au programme Réduire surface imperméabilisée au niveau du parvis et de la voirie de desserte
Traitement des limites	Préciser le traitement des limites avec le voisinage → d'après pièces graphiques, maintien traitement actuel (haies sur voisines)	Préciser le traitement des limites avec le voisinage → d'après pièces graphiques, maintien traitement actuel (haies sur parcelles voisines)	Préciser le traitement des limites avec le voisinage → d'après pièces graphiques, maintien traitement actuel (haies sur parcelles voisines)
<b>Thème 2 : Qualité environnementale du projet et son empreinte carbone</b>			
Qualité technique et constructive	(+) Une notice abordant dans le détail l'ensemble des lots techniques  Fondations profondes.  Le mode constructif choisi est mixte socle béton et étages en ossature bois avec remplissage en laine de bois, charpente bois (sauf pour la salle du conseil, en charpente métallique) isolée en laine de roche ; <b>Toiture terrasse végétalisée supportée par la dalle béton</b> Le mode de chauffage : PAC air/eau.  Des réserves sont émises sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>(-) le dessin de la toiture végétalisée (épaisseur insuffisante) ;</li> <li>(-) la gestion des eaux pluviales au niveau de la toiture (chêneau central + non-prise en compte des descentes en façades) ;</li> <li>(-) le dessin du patio intérieur (composition et épaisseur dalle non cohérente).</li> </ul> Des précisions sont attendues sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>(-) Le traitement acoustique des locaux ;</li> <li>(-) La nature des menuiseries extérieures (avec non-concordance entre les pièces graphiques).</li> </ul>	(-) Une notice abordant de manière succincte l'ensemble des lots techniques.  Fondations semi-profondes – à confirmer ( <b>étude de sol préconise fondations profondes pour bât avec étage</b> ).  Le mode constructif choisi est mixte : RdC béton et un R+1 en ossature bois avec remplissage paille ; Charpente bois lamellé collé avec isolation paille ; toitures-terrasses isolées en laine de bois.  Le mode de chauffage : PAC air/eau.  Des réserves sont émises sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>(-) le dessin de la casquette végétalisée (épaisseur insuffisante) ;</li> <li>(-) la gestion des eaux pluviales sur le bâtiment (système non-représenté sur les pièces graphiques) ;</li> <li>(-) l'intégration des ouvertures zénithales.</li> </ul> Des précisions sont attendues sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>(-) la nature d'isolant prévue pour les voiles bétons ;</li> <li>(-) le second œuvre (choix des traitements et de revêtements des parois) ;</li> <li>(-) le lot éclairage ;</li> <li>(-) le lot CVC (en particulier sur le volet chauffage) ;</li> </ul>	(+) Une notice abordant dans le détail l'ensemble des lots techniques  Fondations profondes.  Le mode constructif choisi est poteau poutre + dalle béton, ossature bois avec remplissage en laine de bois ; charpente bois avec isolation en ouate de cellulose projetée ; toitures-terrasses en dalle béton dont l'isolation reste à préciser.  Des précisions sont attendues sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>(-) la nature d'isolant prévue pour les toitures-terrasses ;</li> <li>(-) Le lot électricité (commande) ;</li> <li>(-) La sonorisation de certains locaux (salles de réunion, salle de conseil).</li> </ul>

Envoyé en préfecture le 16/04/2024

Reçu en préfecture le 16/04/2024

Publié le

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





Maintenance et exploitation	(-) Notice d'exploitation très succincte, sans remise en perspective avec les partis-pris architecturaux choisis (traitement de façade (épine de bois)), et dont certaines modalités d'entretien (enveloppe, revêtement intérieur et installations techniques) sont à approfondir ou à revoir.	<ul style="list-style-type: none"><li>(-) le volet SSI (organisation du système).</li></ul> (+) Notice d'exploitation renseignée et commentée, en adéquation avec les recommandations usuelles.  (-) mais sans remise en perspective avec les parti-pris architecturaux (accessibilité des ouvrages extérieurs, colomage rapporté)  (-) avec des réserves sur l'accessibilité de certains locaux techniques en cas de maintenance.	(+) Notice d'exploitation renseignée et commentée, mentionnant, pour les équipements techniques, le coût d'entretien annuel rapporté à l'investissement initial.  (-) Néanmoins, certaines modalités d'entretien sont à revoir ou à préciser pour : <ul style="list-style-type: none"><li>L'enveloppe extérieure ;</li><li>Les revêtements intérieurs ;</li><li>Le système de chauffage</li><li>Les CTA.</li></ul>
Qualité environnementale	A ce stade, l'approche environnementale de l'équipe est en adéquation avec les ambitions exprimées par la maîtrise d'ouvrage, sous réserve de <b>revoir le dimensionnement de l'installation photovoltaïque pour assurer la conformité réglementaire du bâtiment.</b>  Est à souligner : (+) Une notice environnementale abordant l'ensemble des cibles identifiées comme importantes et très importantes par le programme  (+) Une performance carbone très maîtrisée, supérieure aux ambitions du programme, avec une atteinte du niveau 3 du label biosourcé, justifiée par l'emploi du bois pour les 2/3 de la superstructure et de la laine de bois pour l'isolation des MOB ;  (-) Une stratégie bioclimatique sommaire, qui privilégie des dispositifs actifs néanmoins pertinent (brise-soleil orientable)  (+) Une performance énergétique adaptée au regard de l'enveloppe proposée et des solutions énergétiques mises en place : conforme RE2020  <b>(!) Une installation photovoltaïque sous-dimensionnée par rapport aux obligations réglementaires</b> (non-atteintes des 30% de surfaces de toitures en panneaux solaires) <b>(!) Un reprofilage du terrain naturel (décaissement) pouvant générer un risque d'inondation par ruissellement pluvial</b>	A ce stade, l'approche environnementale de l'équipe est en <b>adéquation</b> avec les ambitions exprimées par la maîtrise d'ouvrage sous réserve de <b>revoir le dimensionnement de l'installation photovoltaïque pour assurer la conformité réglementaire du bâtiment.</b>  Est à souligner : (-) Une notice environnementale abordant de manière succincte les exigences environnementales du programme ;  (+) Une performance carbone maîtrisée, avec atteinte du niveau 2 du label biosourcé, justifiée par l'emploi du bois pour les 2/3 de la superstructure et de la paille pour l'isolation des OSB et de la toiture à double versant.  <b>(!) L'isolation de l'enveloppe doit cependant être précisée par l'équipe.</b>  (!) Une stratégie bioclimatique à approfondir, avec : <b>(1) un principe de protection solaire passive insuffisante au regard des surfaces vitrées proposées (épaisseur importante des murs ne peut être la seule réponse) ;</b> <b>(1) des réserves sur le confort d'été du comble aménagé.</b>  (+) Une performance énergétique satisfaisante au regard de l'enveloppe proposée et des solutions énergétiques mises en place : conforme RE2020  <b>(!) Une installation photovoltaïque de faible dimension, conforme au seuil réglementaire, mais non-conforme au programme</b> <b>(!) Un reprofilage du terrain naturel (décaissement) pouvant générer un risque d'inondation par ruissellement pluvial</b>	A ce stade, l'approche environnementale de l'équipe est en <b>adéquation</b> avec les ambitions exprimées par la maîtrise d'ouvrage  Est à souligner : (+) Une notice environnementale complète, abordant l'ensemble des cibles identifiées comme importantes et très importantes par le programme  (+) Une performance carbone globalement satisfaisante, avec atteinte du niveau 2 du label biosourcé, justifiée par l'emploi du bois pour l'enveloppe (MOB) et la charpente, ainsi que par le choix d'isolant uniquement biosourcé (laine de bois ou ouate de cellulose) : conforme RE2020  (+) Une stratégie bioclimatique adaptée, avec des protections solaires passives intégrées architecturalement et adaptées selon l'exposition des façades (façade sud-est : moucharabieh ; façade sud-ouest : brise-soleil horizontaux).  (+) Une performance énergétique satisfaisante, malgré (-) avec <b>réserve</b> sur le rendement effectif d'une partie de l'installation photovoltaïque au regard de l'inclinaison (sur les lucarnes) et de l'orientation (sur le versant nord-ouest) de certains panneaux.
Thème 3 : Adéquation entre le programme et le projet			
Adéquation des surfaces	+ 10% par rapport à la SDO du programme).	Equivalent à la surface SDO du programme.	+10% par rapport à la surface SDO du programme.
Surface programme : 1911m² SU / 2293m² SDO	Espace HUB : <b>manque 27m²</b>		Dimension certaines bureaux < au programme (com, salle de réunion)
Organisation fonctionnelle générale	Globalement conforme au programme, nécessite quelques adaptations  Plateau avec double circulation latérale et bande centrale dédiée aux espaces auxiliaires  Organisation générale conformes, avec quelques adaptations. Modification importante : revoir l'organisation de la banque d'accueil et ses annexes et son lien avec la circulation verticale Local distribution EC R+1 à revoir (intérêt / à réaffecter) <b>Nécessite la suppression du patio pour agrandir la salle du hub- impact éventuel sur l'espace CVC</b>	<b>Organisation générale peu satisfaisante</b>  Gestion des accès répond partiellement au programme <b>Localisation hall et accueil non satisfaisante (aveugles)</b>  Le projet déroge au programme sur les aspects suivants : <b>Localisation ascenseur à revoir ou à confirmer</b>  Service rudologie au RdC : acceptable Regroupement RPE avec l'accueil : acceptable mais génère une visibilité importante de l'intérieur du local et du jardin – supprime la continuité piétonne  Salle du conseil au R+1 : à confirmer par la CC <b>Organisation R+2 peu satisfaisante : locaux avec fenêtres de toit et LT et archives en partie centrale</b>	Globalement conforme au programme, nécessite des adaptations importantes  Organisation RdC globalement satisfaisante mais contrôle d'accès difficile depuis l'accueil / <b>accès CCI non autonome</b> <b>Organisation du plateau au R+1 peu satisfaisante / le hub ne joue pas un rôle central</b>  Etage 2 organisation conforme sauf <b>salle du conseil à revoir</b> <b>totalité</b> (impact à prévoir sur les façades)

Reçu en préfecture le 16/04/2024

Publié le 16/04/2024

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

Envoyé en préfecture le 16/04/2024

Reçu en préfecture le 16/04/2024

Publié le

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





Thème 4 : Adéquation avec l'enveloppe financière prévisionnelle

Budget annoncé 4 974 000 € HT 300 000€ PV Soit 5 274 000€ Ht / Valeur : Décembre 2022	Budget réponse équipe Bâtiment : 5 196 000€ Panneaux photovoltaïques : 110 000€ Valeur Déc 2022	Budget réponse équipe Bâtiment : 5 196 995€ Panneaux photovoltaïques : 48 772€ Valeur Déc 2022	Budget réponse équipe Bâtiment : 5 152 700€ Panneaux photovoltaïques : 121 300€ Valeur Déc 2022
Vérification économique	Budget vérification Bâtiment : 5 396 695€ Soit un écart d'environ 422K€ (+8.5%) Panneaux photovoltaïques : 69 300€ Valeur Déc 2022	Budget vérification Bâtiment : 5 393 817€ Soit un écart d'environ 420 K€ (+8.4%) Panneaux photovoltaïques : 51 025€ Valeur Déc 2022	Budget vérification Bâtiment : 5 279 883€ Soit un écart de 306K€ (+ 6,1%) Panneaux photovoltaïques : 138 320€ Valeur Déc 2022



## Synthèse des avis du jury

- **Projet Carré** : L'image architecturale du projet ne possède pas de vocabulaire particulier. Ce bâtiment pourrait aussi bien accueillir un hôtel d'entreprise qu'une autre typologie de bâtiment. L'aspect soit d'ancienne usine, soit d'une architecture balnéaire type Deauville a aussi été évoqué, ce qui ne correspond pas aux attentes pour ce projet. L'indication de l'équipe de ne pas réaliser de pastiche de l'architecture locale n'a pas été approuvée. Il a été mentionné que le choix de réintroduire un système à la chaux pouvait être intéressant. Néanmoins peu d'entreprises sont compétentes dans ce domaine et une réserve a été émise sur le système de mise en œuvre d'enduit à la chaux sur un système MOB. Les problématiques de fixation, de pérennité, et de vieillissement d'un bardage bois rapporté alliées avec les sujets de stagnation et d'évacuation de l'eau de ces éléments ont été fortement soulevées. De même, la problématique des chéneaux centraux entre les pans à double pente, a été mentionnés, engendrant des risques d'infiltrations. L'ensemble de ces éléments ayant également un impact sur le coût global. L'image globale n'est pas apparue comme aboutie et les problématiques de maintenance et de pérennité prises en compte. La flexibilité du plan intérieur et son fonctionnement ont été appréciés.
- **Projet Rond** : L'image architecturale du projet renvoie à celle de logements, ce qui ne correspond pas au programme. Les partis pris comme l'entrée décalée sans parvis avec un hall sans vu sur l'extérieur, le plan en T, la circulation simple longitudinale dans le bâtiment ont montré que le projet ne correspondait pas aux attentes.
- **Projet Triangle** : L'image globale du bâtiment convient. L'image architecturale correspond davantage à du tertiaire avec une écriture simple sans habillage, à l'exception du moucharabieh de la façade sur rue. Ce dernier constitue un système de protections passives intégrées (comme les brises soleils sur la façade Sud-Ouest). Des réserves ont été émises sur le dessin de certains détails comme les couvertines, traitement de jonctions jugés un peu grossiers. Quelques réserves sur ce moucharabieh ou la teinte des briques ont également été émises mais pas partagés par tous. Le travail de façade sur les failles apportant de la lumière a été apprécié. Il est intéressant de mettre en place les éléments techniques sur toiture terrasse afin qu'ils soient dissimulés. L'implantation du RPE avec son jardin sécurisé a également été notée. Le positionnement davantage côté Sud du bâtiment sur le terrain permet de diminuer les impacts sur les parcelles voisines situées au Nord. Le hall d'entrée a été considéré par certains comme trop vitré, mais cohérent avec les attentes d'un équipement public pour d'autres. Le parvis, et la liaison entre la rue et le bâtiment doivent être retravaillés car trop minéral. Les espaces extérieurs n'ont pas été jugés assez aboutis avec un point négatif sur le cheminement piéton trop étroit le long de la voirie. Le sujet d'espace perdu dans les angles des toitures en pente a été évoqué notamment pour la salle du conseil qui n'est pas très exploitable en l'état. La position de la salle du conseil à l'arrière plutôt qu'à l'avant côté rue a été évoquée pour une question de symbolique étant donné la fonction de ce bâtiment public. Une flexibilité moins importante que le projet carré a été relevée. L'accès technique à l'arrière a été apprécié.



## 8- PROPOSITION DU JURY

Choix du Lauréat : Le jury sélectionne le projet triangle rose.

Détail des votes :

- 0 voix pour le projet **Carré** ;
- 0 voix pour le projet **Rond** ;
- 8 voix pour le projet **Triangle**.

Versement de la prime : le jury considère que compte tenu du travail fourni en conformité avec les dispositions du règlement de concours, la prime prévue de 22 000 €HT peut être versée aux candidats.

## 9- LEVEE DE L'ANONYMAT

A l'issue de la tenue du jury, l'anonymat est levé :

- Projet **Carré** présenté par l'équipe : ACAU ARCHITECTES
- Projet **Rond** présenté par l'équipe : L2 ARCHITECTES
- Projet **Triangle** présenté par l'équipe : EN ACT ARCHITECTURE

Le lauréat désigné est donc l'équipe de EN ACT ARCHITECTURE.

Date : 11/01/24

Signature : M. Gérald CHARASSIER, le Président du jury

