



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY
MAITRE D'OUVRAGE

**Mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'un
concours restreint pour la construction d'un Centre
de Loisirs aux Aix d'Angillon**

Concours de maîtrise d'œuvre

Avis sur les projets
PROCES VERBAL DU JURY
en date du 23 juin 2022



Identification du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice)

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY (CCTHB)

Objet de la consultation

Mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'un concours restreint pour la Construction d'un Centre de Loisirs aux Aix d'Angillon

Membres du jury présents

- Monsieur Christophe DRUNAT, Président de la CCTHB, Président du jury,
- Monsieur Patrick PARFAIT, Vice-Président de la CCTHB, Membre de la CAO,
- Madame Anne-Marie OSWALD, Conseillère Communautaire de la CCTHB, Membre de la CAO,
- Monsieur François ANDRADE, Conseiller Communautaire de la CCTHB, Membre de la CAO
- Monsieur Joël DRAULT, Conseiller Communautaire de la CCTHB, Membre de la CAO
- Monsieur Jean-Philippe BEUX, Conseiller Communautaire de la CCTHB, Membre de la CAO
- Madame Béatrice RENON, Représentante de Monsieur Nicolas VALADE, CAUE, Architecte
- Monsieur Samuel ANTOINE, Communauté d'Agglomération BOURGES-PLUS, Architecte
- Monsieur Patrice VALLEE, MICQP, Architecte

Assistaient également à la séance du jury

- Monsieur Denis COQUERY, Vice-Président en charge de l'enfance Jeunesse
- Madame Christelle PETIT, Maire de la Commune des Aix d'Angillon
- Monsieur Manuel MESQUITA, Membre de la Commission Bâtiment Voirie
- Madame Florence AUTISSIER, Directrice Générale des Services
- Madame Cécile DURREAU, Responsable du Service Support



- Madame Anne THOMAS, Responsable du service petite enfance et enfance-jeunesse
- Monsieur Thomas DEVAUTOUR, Responsable du pôle enfance
- Monsieur Swan CITADELLE, Chargé de mission, marchés publics

Préambule

Monsieur Christophe DRUNAT, Président du jury, souhaite la bienvenue aux membres du jury et ouvre la séance à 9h.

Le nombre de membres du jury présents étant de 9 sur 9, le quorum est atteint et le jury peut valablement délibérer.

Monsieur Christophe DRUNAT invite les membres du jury et les autres personnes qui assistent à la séance à se présenter.

Monsieur Patrick PARFAIT rappelle le déroulement de la procédure de concours, choisie par le maître d'ouvrage pour la passation du marché de maîtrise d'œuvre, et le rôle du jury.

Monsieur Patrick PARFAIT invite les membres du jury à consulter les projets des candidats retenus pour la phase concours fournis en début de réunion.

Les critères d'évaluation des projets, mentionnés dans le règlement de concours, sont rappelés :

- Relation au site et parti esthétique, organisation fonctionnelle, qualité architecturale des espaces de vie et options proposées en matière de qualité d'usage, qualité environnementale, prise en compte de l'exploitation/maintenance ;
- La compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux sera appréciée en prenant le plus grand compte de la part des investissements destinés à réduire les coûts ultérieurs d'exploitation/maintenance.

Le jury décide d'adopter la méthode suivante, en conformité avec les dispositions du code de la commande publique :

- Présentation et analyse projet par projet au regard des critères prévus ;
- Examen détaillé des pièces remises par les 3 candidats ;
- Échanges de vues, débats et observations sur les projets ;

Travaux du jury

Il est rappelé au jury que, en application de l'article R2162-18 du code de la commande publique, les prestations doivent être analysées de façon anonyme.



En conséquence, le règlement de concours exigeait des candidats qu'ils émettent des prestations anonymes. La plateforme de dématérialisation a affecté un code à chacun des projets comme suit :

- 1CDLAA
- 2CDLAA
- 3CDLAA

Chaque membre prend connaissance des prestations, et de l'intégralité des projets remis par les candidats.

Madame Anne THOMAS Responsable du service petite enfance et enfance-jeunesse et membre de la Commission Technique présente le rapport de la Commission Technique

Le Président propose que le jury débattre librement des projets. Il invite tous les membres du jury à s'exprimer et à affiner leur compréhension des projets.

Les observations et remarques sont les suivantes :

Projet n°1 – 1CDLAA :

- **Le projet présenté est très compact**
- **Une grande entrée est proposée dans le projet**
- **Clarté de lecture du plan**
- **Bonne distribution des espaces**
- **Relation avec le plan urbain intéressante**
- **Espace extérieur commun intéressant**
- **Les façades s'insèrent bien**
- **Espace pour les deux roues n'est pas assez mis en avant**
- **Méconnaissance de la ruralité**
- **Inquiétude sur le manque de visibilité pour la surveillance des enfants dans le centre de loisirs**
- **Risque de problème de fonctionnement entre l'accueil à droite et la ludothèque à gauche – il est proposé de retravailler l'entrée si le projet est retenu**
- **Le jardin peut poser des problèmes dans la vie du centre de loisirs**
- **Il n'existe pas de liaison douce avec la rue André Borde**
- **Une plus-value de 100 00 € est indiquée pour la géothermie**

Projet n°2 – 2CDLAA :

- **Le projet suit la pente du terrain (pente progressive)**
- **L'architecture se marie bien avec les autres bâtiments de la commune des Aix d'Angillon**
- **La surveillance des enfants est immédiate grâce à la proximité du le bureau des agents**
- **Le projet dispose d'une bonne lumière de façade**

- **Les façades s'insèrent bien**
- **Liaison douce avec la rue André Borde. Les ruelles de liaisons sont incluses dans le projet**
- **Le Chauffage est inclus dans l'enveloppe**
- **Le projet présenté est très éclaté et étalé sur l'ensemble du terrain. Les architectes s'étonnent que ce projet soit au même prix que le projet le plus dense et concentré**
- **Inconvénient entre la grandeur du hall et la petite entrée**
- **Mauvaise distribution du hall d'accueil**
- **Le traitement intérieur semble plus sombre**
- **L'espace pour les deux roues n'est pas assez mis en avant**
- **Inquiétude des membres du jury concernant l'estimation du prix qui semble irréaliste contenu des prestations établies dans l'offre – le prix sera à confirmer si le projet est retenu**
- **Il est proposé de retravailler l'ouverture sur la rue André Borde et les liaisons si le projet est retenu**
- **Il est proposé de retravailler les cours si le projet est retenu pour plus de fonctionnalité**

Projet n°3 – 3CDLAA :

- **Les cours sont bien délimitées, ce qui permet une meilleure surveillance des enfants dans le Centre de loisirs**
- **Le projet dispose d'un grand Hall d'entrée, permettant une bonne distribution**
- **Le chauffage est inclus dans l'enveloppe**
- **Les façades s'insèrent bien**
- **L'architecture du bâtiment n'est pas très homogène avec l'architecture des autres bâtiments de la commune**
- **Le projet dispose d'un mur de soutènement pour la pente du terrain**
- **L'espace pour les deux roues n'est pas assez mis en avant**
- **Méconnaissance de la ruralité**
- **Le projet est déconnecté de son jardin ce qui présente un inconvénient pour certains membres du jury**

Tous les membres du jury se sont exprimés sur les prestations proposés.

Le Président propose au jury, qui l'accepte, de procéder au classement des projets au regard des critères indiqués dans le règlement.

Le Président propose aux membres du jury de procéder à un vote afin de classer les 3 projets.

Le vote se déroule de la façon suivante, chaque membre du jury vote par bulletin secret pour le projet qui semble le plus pertinent au regard des critères d'évaluation, une voix représente 1 point.



Les résultats du vote sont les suivants :

- Projet n°1 - 1CDLAA : 2 points
- Projet n°2 - 2CDLAA : 7 points
- Projet n°3 - 3CDLAA : 0 point

Le jury donne un avis favorable pour le classement des projets dans l'ordre suivant :

- Projet n°2 - 2CDLAA : 1er
- Projet n°1 - 1CDLAA : 2eme
- Projet n°3 - 3CDLAA : 3eme

Le jury ne formule pas d'autres points nécessitant des éclaircissements ni de question qu'il envisage en conséquence de poser aux candidats concernés.

Pour terminer, le Président invite le jury à émettre une proposition pour l'allocation des primes. Il est rappelé que le règlement de concours prévoit une prime de 18 000 euros hors taxes par candidat.


Le jury décide d'octroyer la prime en totalité soit 18 000 € HT à chacun des trois candidats.

Monsieur Christophe DRUNAT remercie les membres du jury pour la qualité du travail accompli et des débats, et clôture la séance à 11h30.



**TERRES DU
HAUT BERRY**
Communauté de Communes

Signatures

<p>M Christophe DRUNAT Président du jury</p> 	<p>M Patrick PARFAIT Membre titulaire de la Commission d'Appels d'offres</p> 
<p>Mme Anne-Marie OSWALD Membre titulaire de la Commission d'Appels d'offres</p> 	<p>M François ANDRADE Membre titulaire de la Commission d'Appels d'offres</p> 
<p>M Joël DRAULT Membre titulaire de la Commission d'Appels d'offres</p> 	<p>M Jean-Philippe BEUX Membre titulaire de la Commission d'Appels d'offres</p> 
<p>M Nicolas VALADE ou son représentant Architecte du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement CAUE</p> 	<p>M Samuel ANTOINE Architecte Agglomération Bourges Plus</p> 
<p>M Patrice VALLEE ou son représentant Architecte de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques</p> 	

Concours de Maîtrise d'œuvre pour la construction d'un centre de loisirs aux Aix d'Angillon

PROCES VERBAL DE LEVEE DE L'ANONYMAT

Après signature par tous les membres du Jury du procès-verbal de la séance, le Pouvoir Adjudicateur ouvre les enveloppes levant l'anonymat des candidats.

- Projet 1CDLAA : HVR ARCHITECTES
- Projet 2CDLAA : ATELIER CARRE D'ARCHE
- Projet 3CDLAA : AKLA ARCHITECTES

Aux Aix d'Angillon, le 23 juin 2022



Le Président,

Christophe DRUNAT

Communauté de Communes Terres du Haut Berry

BP 70021 - 18220 LES AIX-D'ANGILLON

Tél. : 02 48 64 75 75 - contact@terresduhautberry.fr

www.terresduhautberry.com