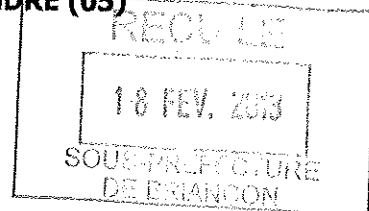


COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS

CONCOURS SUR AVANT-PROJET SOMMAIRE EN VUE DE LA DEVOLUTION DU MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE RELATIF A L'AMENAGEMENT D'UNE MAISON DE LA GEOLOGIE ET DU GEOPARC DANS LA COMMUNE DE PUY SAINT ANDRE (05)

RAPPORT D'ANALYSE APRES NEGOCIATION



Après avis du jury de concours réuni le 27 novembre 2012, Monsieur le Président de la Communauté de Communes, agissant en tant que représentant du pouvoir adjudicateur a désigné les lauréats du concours comme suit :

- D. FANZUTTI (Mandataire)/C. JUSKIWIENSKI/SAS BECCAMEL/SARL ETE/J.P POISSONNIER/MARTEL + MICHEL/2.26 ARCHITECTURE ET COMMUNICATION

- R+4 (Mandataire)/ABAC INGENIERIE/D. NOEL/S.DETOT/H&R/ATELIER GATIMALAU/BIK ET BOOK

par arrêté en date du 4 janvier 2013.

Dans le cadre de la négociation prévue à l'article 9 du règlement de la consultation, il a décidé de rencontrer les deux lauréats pour obtenir un certain nombre de précisions sur leurs projets :

Cette séance de négociation a eu lieu le Jeudi 10 janvier 2013 dans les locaux de la Communauté de Communes du Briançonnais, les deux candidats ayant été informés par écrit au préalable des points sur lesquels porterait la négociation, en sus des aspects financiers, à savoir :

Pour le candidat mandataire FANZUTTI :

- Modularité, séparation des fonctions du bâtiment, accès aux salles mutualisées
- Concept de chambres « couchettes »
- Aménagement de l'accès, des parkings et du parvis
- Pignon Sud
- Possibilité de réduire certains coûts pour respecter l'enveloppe prévisionnelle.

Pour le candidat mandataire R+4 :

- Perception de l'aspect architectural du bâtiment
- Gestion des chambres en rez-de-chaussée
- Gestion des accès aux salles mutualisées

Les deux candidats, après avoir exposé à la demande du Président leur perception du projet et les principes généraux ayant guidé leurs choix, ont répondu aux différentes questions. Ces réponses ont été formalisées par écrit reçues au siège de la Communauté de Communes avant la date limite fixée au 23 janvier 2013 à 17h00.

Au niveau financier, les deux candidats ont maintenu leurs offres initiales, en argumentant sur leur bien-fondé.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a vertical line and a small flourish.

Aucun des deux candidats n'a proposé de délais d'exécution des missions d'études inférieurs aux délais maximums fixés dans le CCAP.

Rappel des critères fixés au règlement de consultation :

« Les critères d'évaluation des projets présentés seront les suivants, hiérarchisés par ordre décroissant :

- Respect de l'enveloppe affectée à la réalisation des travaux
- Respect du programme, particulièrement en regard des grands enjeux de l'opération: muséographie et hébergement
- Qualités fonctionnelles et d'organisation du projet
- Caractère interactif du projet scénographique et muséographique
- Intégration du projet dans le contexte architectural et paysager existant

Lors de la négociation avec le ou les lauréats, les critères de jugement des offres suivants, seront appliqués en plus des critères d'évaluation des offres (qui seront de nouveau appliqués par le pouvoir adjudicateur):

- Montant des honoraires
- Délais d'exécution des missions d'étude, si le ou les lauréats ont proposé dans l'acte d'engagement des délais inférieurs aux délais maximum fixés à l'article 7 du C.C.A.P. »

Analyse des offres au regard des critères :

- Respect de l'enveloppe affectée à la réalisation des travaux

Rappel : coût d'objectif de la maîtrise d'ouvrage : 2 300 000 € HT

Projet FANZUTTI : 2 727 663 € HT, soit + 18,6 % par rapport au coût d'objectif, le candidat ayant déclaré que le programme n'était pas réalisable dans l'enveloppe fixée. La seule hypothèse avancée pour se rapprocher de l'enveloppe consisterait à supprimer un étage de la partie hébergement, et de passer les chambres du 1^{er} étage à 6 lits pour conserver la capacité. Cette hypothèse n'a pas été considérée comme réalisable et constituerait une modification sensible du programme.

Projet R+4 : 2 300 000 € HT, soit exactement le coût d'objectif, le candidat ayant précisé qu'il avait fait un chiffrage avant-métré, plus fiable qu'un chiffrage sur ratios. Il déclare que sur un projet de même ampleur à proximité sous sa maîtrise d'œuvre en 2011, le coût d'objectif avait été respecté avec un écart inférieur à 1 %.

Le candidat R+4 répond mieux à la demande sur le critère « respect de l'enveloppe »

- Respect du programme, particulièrement en regard des grands enjeux de l'opération: muséographie et hébergement

Projet FANZUTTI : La partie muséale est bien traitée. La salle polyvalente est un peu petite par rapport au programme, mais un réaménagement mineur des cloisons du RdC permettrait d'atteindre la surface minimale imposée. La partie hébergement repose sur un concept innovant du type « cabine » avec couchettes et salle d'eau préfabriquée en matière plastique. Des salles d'eau de ce type sont utilisées avec succès à l'OPAC Paris. Par contre les chambres « cabine » ne sont jusqu'à présent visibles qu'en Australie ou à SPLIT.

Projet R+4 : La partie muséale est bien traitée. Les surfaces muséographiques sont largement plus importantes que celles du candidat FANZUTTI, ainsi que celle de la salle polyvalente. La partie hébergement présente quelques faiblesses : le nombre de lits proposé est de 55, soit le minimum imposé, et cela au prix de quelques chambres au RdC difficiles à surveiller. Le candidat a répondu que ces chambres pourraient en priorité être destinées aux enseignants et conducteurs, et pourraient être utiles pour héberger quelques étudiants ou chercheurs hors « classes géologie », en évitant d'ouvrir le 1^{er} étage. Concernant le nombre de lits, il propose d'ajouter des lits superposés repliables ou amovibles dans quelques chambres du 1^{er}, pour regagner un peu de marge de manœuvre.

Sur ce critère, le candidat R+4 répond mieux à la demande.

- Qualités fonctionnelles et d'organisation du projet :

Projet FANZUTTI : L'accès à l'hébergement se fait au travers du hall d'accueil de la géologie. Le candidat indique qu'une séparation physique par des rideaux métalliques pourra isoler la salle d'exposition. La position des sanitaires implique de laisser libre d'accès une partie importante des couloirs desservant les salles géologiques. Le candidat présente des schémas d'organisation satisfaisants, mais avec des surfaces partagées plus importantes que l'autre candidat.

Contrairement aux spécifications du programme, les WC des chambres sont à l'intérieur des salles d'eau.

L'ascenseur est mutualisé.

Projet R+4 : L'accès à la salle polyvalente depuis la partie hébergement n'est pas simple. Le candidat présente des schémas fonctionnels montrant qu'avec des portes judicieusement placées, les différentes parties du bâtiment peuvent être isolées ou au contraire rendues accessibles en préservant la sécurité des lieux.

Les WC des chambres sont séparés des salles d'eau, comme demandé.

L'ascenseur est mutualisé.

Ce projet est mieux pensé et mieux structuré en termes d'organisation et de fonctionnalité.

- Caractère interactif du projet scénographique et muséographique

Sur ce critère, les deux projets quoique très différents, sont équivalents. Toutefois, le projet FANZUTTI présente un aspect muséal plutôt traditionnel, alors que le projet R+4 propose une muséographie plus actuelle, et plus modulable (zone d'expositions temporaires).

- Intégration du projet dans le contexte architectural et paysager existant

Projet FANZUTTI : Par l'utilisation du bois en façade, les volumes simples, la sobriété, le bâtiment représente bien l'idée de « maison », et devrait s'intégrer correctement dans le paysage boisé. Les critiques portées par le jury sur l'aspect trop minéral, imperméable, froid du parvis devraient être minimisées par les précisions apportées par le candidat : limitation des murets en hauteur, végétalisation des parkings, utilisation de sol de type ecogreen.

Projet R+4 : Le parti architectural a été qualifié par le jury de très difficile à comprendre, et les choix de matériaux en façade mal justifiés. Le candidat a reconnu que la vue perspective traduisait mal son intention architecturale et notamment la transparence de l'accueil et la couleur des façades. Il présente des exemples d'utilisation du polycarbonate et des échantillons du matériau proposé en façade. Ces explications permettent de mieux comprendre le projet qui, tout en s'insérant dans le paysage architectural, devrait avoir

l'effet « signal » recherché. Ce candidat est le seul à avoir travaillé sur la signalétique, et à l'intégrer dans le projet. Toutefois, l'intégration devrait rester moins bonne que celle du projet FANZUTTI.

Sur ce critère, le candidat FANZUTTI est mieux placé.

- Montant des honoraires

Candidat FANZUTTI :

Maîtrise d'œuvre : 311 255 € HT soit un taux de 13,532 %

Scénographie : 51 000 € HT

Signalétique : 16 000 € HT

Assistance au choix du mobilier : 6 000 € HT

Total : 384 255 € HT

Le candidat justifie ses honoraires en se basant sur la grille tarifaire de la MIQCP et en prenant un coefficient de complexité de 1,3.

Candidat R+4 :

Maîtrise d'œuvre : 253 000 € HT soit un taux de 11 %

Scénographie : 30 000 € HT

Signalétique : 30 000 € HT

Assistance au choix du mobilier : 6 000 € HT

Total : 319 000 € HT

Le candidat R+4 est nettement mieux placé sur le critère « honoraires »

- Délais d'exécution des missions d'étude

Sans objet, les candidats n'ayant pas proposé de délais inférieurs à ceux imposés.

CONCLUSION :

Sur la plupart des critères, et en particulier sur les plus importants dans l'ordre hiérarchique du règlement de la consultation, la proposition du candidat R+4 est plus intéressante. Le candidat FANTUZZI n'est classé devant que sur le seul critère de l'insertion architecturale.

Le candidat R+4 avait été classé troisième par le jury. En conséquence le représentant du pouvoir adjudicateur ne suit pas l'avis du jury sur ce point, pour les motifs suivants :

- Il considère que le jury de concours n'a pas en l'occurrence appliqué correctement la hiérarchie des critères d'évaluation des projets portés au règlement de concours :
- Au vu de la liste de ces critères, et notamment du premier dans l'ordre hiérarchique, relatif au respect de l'enveloppe financière affectée aux travaux par la collectivité, le représentant du pouvoir adjudicateur considère que le candidat R+4 aurait dû être classé devant le candidat FANZUTTI, Le coût du projet avancé par ce candidat excédant en effet largement le montant de l'enveloppe financière affectée aux travaux par la collectivité
- Le représentant du pouvoir adjudicateur considère en outre que le jury de concours appelé à évaluer les projets a donné une importance excessive au dernier critère de la liste portée au règlement de concours, en l'occurrence l'intégration du projet dans le contexte architectural et paysager existant. Le projet présenté par le groupement R+4 dont la représentation perspective était peu satisfaisante au regard de ce critère, a donc été excessivement pénalisé par le jury sans considération du fait que ce critère était le dernier dans l'ordre hiérarchique des critères d'évaluation des projets.

En conséquence, nous proposons de retenir le projet et la proposition du candidat R+4.

Fait à Briançon le **01 FEV. 2013**

Le représentant du pouvoir adjudicateur

Alain FARDELLA



Président



