



<b>Compte rendu de réunions N°5 du Comité consultatif « ACHATS »</b>				Présence mardi 2 février	Présence vendredi 4 février	Présence mardi 8 février
Des Mardi 2 février à 20h30 et vendredi 4 février à 13h30 et 14h30 dans la Salle du Conseil municipal						
	Prénom Nom		E-mail			
Elus	Olivier MICLO		<a href="mailto:olivier.miclo@mairie-lherm.fr">olivier.miclo@mairie-lherm.fr</a>		X	
	Joël BRUSTON		<a href="mailto:joel.bruston@mairie-lherm.fr">joel.bruston@mairie-lherm.fr</a>	X	X	X
	Brigitte BOYE			X		X
	Sandrine PEYRON					X
	René SABATHIE			X	X	X
	Josianne PUJOL			X		
	Nadège LEFEBVRE					
Citoyens	Priscille MARIETTI					X
	Antoine MAINARDIS				X	
Autres intervenants	Lauriane BOULP			X	X	X
	Anne-Marie NOUNIS			X	X	X
	Sophie MOREAU			X		X
	Gaëlle SANCHEZ				X	
	Société EMBASE				X	
	Société ARCHITECTURE IN VIVO					X

**Prochaine réunion :**

A définir

## I. Objet des réunions

### Examen des offres d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour la Rénovation du Groupe scolaire

La Consultation a été lancée sous forme de marché à procédure adaptée (le seuil étant supérieur à 40 000 €HT) le 13/01/2022 avec demande de réponse pour le 31/01/2022 à 12h.

Il y a eu 2 réponses : EMBASE + BEHI et ARCHITECTURE IN VIVO + G.MAINGUE + ECOZIMUT

## II. Réunion du mardi 2 février à 20h30 : Analyse des offres avant négociation

Le Comité a analysé les deux offres initiales:

*Estimation BASE 26 870 €HT (hors démarche HQE)*

**I. PRIX DES PRESTATIONS (40%)** *Estimation OPTION 17 692.50€HT(hors démarche HQE)*

Sociétés	BASE (HT)	Notation Base	OPTION (Phase 5) HT	TOTAL HT	Notation Totale
EMBASE	34 630,00	<b>10,00</b>	18 705,00	53 335,00	9,37
Architecture IN VIVO	38 950,00	<b>8,89</b>	11 025,00	49 975,00	10,00

L'option « Phase 5 » n'est pas à choisir lors de la passation des marchés, mais éventuellement plus tard.

### II. VALEUR TECHNIQUE DES OFFRES (50%)

Sociétés	Composition de l'équipe/10	Méthodologie/10	Nombre de réunions/10	Nombre de concertations/10	Références d'opérations similaires/10	Notation
EMBASE	9,0	8,0	4,4	5,7	10,0	<b>7,4</b>
Architecture IN VIVO	10,0	10,0	10,0	10,0	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>

La Composition de l'équipe est plus étoffée chez Architecture In Vivo.

La note méthodologique est plus détaillée chez Architecture In Vivo que chez Embase, tout en étant correctes toutes les deux.

Le nombre de réunions prévu est plus important chez Architecture In Vivo que chez Embase.

Les deux équipes présentent des références correctes et suffisantes.

### III DELAI (10%)

Sociétés	Temps consacré à chaque phase/10	Planning global/10	Notation
EMBASE	9,5	10,0	<b>9,8</b>
Architecture IN VIVO	10,0	8,0	<b>9,0</b>

Le phasage est plus détaillé chez Embase avec des délais plus courts

### NOTATION GLOBALE

Sociétés	Prix des prestations	Valeur technique	Délai	Classement	Notation
EMBASE	10,00	7,42	9,75	<b>2</b>	<b>8,69</b>
Architecture IN VIVO	8,89	10,00	9,00	<b>1</b>	<b>9,46</b>

Des questions ont été posées aux deux équipes afin de clarifier certains points lors des séances de négociation :

. *Nous ne comprenons pas bien combien de réunions de concertations sont prévues pour chacune des phases. Merci de le préciser.*

. *Avez-vous bien intégré dans votre planning général les phases de validation par la Maîtrise d’Ouvrage à la fin de chaque phase ? (non comprises dans les durées indiquées dans le Cahier des charges)*

- **Réponse de EMBASE :**

**1. Nous ne comprenons pas bien combien de réunions de concertations sont prévues pour chacune des phases. Merci de le préciser.**

*Les réunions sont indiquées dans le tableau de surfaces et dans l’encadré « réunions » de chaque page de méthodologie !*

*Pour la phase 1- Prospective :*

- 1 réunion de démarrage avec Behi (BE environnement)
- 1 réunion de restitution

*Pour la phase 2- Besoins :*

- 2 ateliers de concertation participatif – participation de Behi sur 1 des 2 ateliers
- 1 journée de visites d’écoles récentes
- 1 réunion de restitution

*Pour la phase 3- Faisabilité :*

- 2 ateliers de concertation participatif
- 1 réunion de restitution

*Pour la phase 4- Programme technique détaillé :*

- 2 ateliers de concertation participatif
- 1 réunion de restitution

*Pour la phase 5 – consultation MOE :*

- Candidature : 1 réunion de travail + 1 commission
- Visite du site avec les candidats retenus
- Offre : 2 commissions techniques + 1 commission

*Option :*

- 3 réunions Behi

**2. Avez-vous bien intégré dans votre planning général les phases de validation par la Maîtrise d’Ouvrage à la fin de chaque phase ? (non comprises dans les durées indiquées dans le Cahier des charges)**

*Nous vous avons fait une proposition de planning détaillé dans l’offre, à discuter ensemble à la réunion de démarrage bien sûr.*

*Dans ce grand planning remis vous avez à chaque phase une ligne en jaune de « validation MOA » :*

- Phase 1 : validation MOA 2 semaines
- Phase 2 : validation MOA 2 semaines
- Phase 3 : validation MOA 2 semaines
- Phase 4 : validation MOA 2 semaines

Le planning prévu (remis lors de l’offre initiale) prévoit la consultation des MOE (Maîtrises d’œuvre) sur dossier le 7 juillet à la fin de la phase 3. Démarrage de la mission MOE après choix de l’équipe sur esquisse le 6 février 2023.

- **Réponse d’ARCHITECTURE IN VIVO**

Récapitulatif des actions de concertations ci-après remis lors de la réunion.

Planning mis à jour avec période de validations incluses (15 jours entre phases) remis lors de la réunion.

Avec un démarrage de l’opération semaine 8 (21 février) la consultation des MOE sur dossier est prévue semaine 27 (4 juillet) à la fin de la phase 4. Démarrage de la mission MOE après choix de l’équipe sur esquisse semaine 46 (14 novembre 2022).

Soit 14 jours plus tard que le planning inclus dans le cahier des charges.

Toutefois, il faudra voir s'il n'est pas possible de lancer la consultation sur dossier avant la fin de la phase 4, afin que la Maîtrise d'œuvre choisie ait le temps de faire une estimation chiffrée du projet permettant le dépôt du dossier de demande de subvention DETR avant fin décembre 2022.

La Maîtrise d'Ouvrage a insisté sur le fait que l'estimation des travaux correspondant au scénario retenu en fin de phase 3 devra être suffisamment précise pour permettre au Conseil municipal de prendre une décision « éclairée ».

## Récapitulatif des actions de concertation

### PHASE 1 : DIAGNOSTIC ET ÉTUDES PROSPECTIVES

- Prise de contact avec les usagers et les acteurs
- Constitution du comité d'usagers

### PHASE 2 : DÉFINITION DES BESOINS

- Immersion de 2 jours par 2 architectes-médiateurs : Entretiens, diagnostic sensible, observation, goûter convivial avec les enfants et les parents.

### PHASE 3 : ÉTUDES DE FAISABILITÉ

- Atelier de 2h par 2 architectes-médiateurs : présentation des scénarii au conseil d'usagers et aux classes-témoin
- Réunion publique / restitution conviviale de 2h par 2 architectes-médiateurs : présentation du scénario synthèse.

### PHASE 4 : PROGRAMME TECHNIQUE DÉTAILLÉ ET CAHIER DES CHARGES MOE

- Atelier De 1 jour avec 2 architectes-médiateurs : préfiguration dans le groupe scolaire et tables rondes avec le comité d'usagers
- Atelier technique de 2h avec 2 architectes-médiateurs : Développement technique du programme
- Réunion publique / restitution conviviale de 2h par 2 architectes-médiateurs : présentation du programme final.

### PHASE 5 (OPT) : ACCOMPAGNEMENT À CONSULTATION DE LA MOE

- Option (non chiffrée à ce jour) : intégration du comité d'usagers au jury d'attribution du marché de MOE.



Gaëlle MAINGUE  
architecte hmap



05 34 39 23 25

bonjour@architecture-in-vivo.com

architecture-in-vivo.com

## III. Réunions du vendredi 4 février à 13h30 et 14h30 : Négociations

Nous avons reçu successivement les équipes EMBASE + BEHI à 13h30, puis ARCHITECTURE IN VIVO + G.MAINGUE + ECOZIMUT à 14h30.

- **EMBASE** : aucune visite d'immersion n'était prévue dans leur offre. Nous leur avons demandé d'intégrer cet élément dans leur dernière proposition.
- Leur prestation a apparu pour tous les présents comme très « commerciale », les éléments de concertation étant « ajoutés » mais n'apparaissant pas comme faisant véritablement partie de leur démarche.
- Ils nous ont affirmé que l'on pouvait parfaitement lancer la consultation des Maîtrises d'œuvre à la fin de la phase 3, à condition que les critères de sélection et l'estimation du projet ne soient pas modifiés entre cette consultation sur dossier et la suivante sur esquisse.
- **ARCHITECTURE IN VIVO**
- Leur démarche de concertation a apparu pour tous les présents comme faisant véritablement partie de « leur ADN ». Les deux journées d'immersion prévues montrent bien la prise en compte du fonctionnement de l'école et des besoins des utilisateurs.

- La démarche « HQE classique » demandée ne semble pas avoir été véritablement prise en compte. Mais ECOZMUT a confirmé qu'elle serait bien incluse dans l'offre, y compris la démarche « HQE Développement Durable » sans certification. Une comparaison entre cette démarche et la démarche BDO pourra être abordée plus tard.

A l'issue de ces réunions, nous leur avons demandé leur dernière offre pour mardi 8 février à 12h.

#### **IV. Réunion du mardi 8 février à 20h30 : Analyse finale après négociation**

---

Voici les messages envoyés avec les dernières offres :

##### **EMBASE :**

- *Bonjour,*
- *Suite à notre audition de vendredi 4 février veuillez trouver ci-joint notre dernière offre.*
- *Embase n'a pas pour habitude de surestimer ses devis pour ensuite les baisser après négociation. Cependant, nous avons souhaité vous montrer notre grand intérêt pour votre projet en intégrant la journée d'immersion dans l'école (demandé à l'oral) sans surcoût pour vous et notre partenaire Behi à baissé son coût journée au bureau.*
- *Nous espérons que notre offre sérieuse saura vous convaincre et que nous pourrons ensemble co-construire votre projet de groupe scolaire.*
- *Nous restons à votre disposition pour toutes questions,*

##### **ARCHITECTURE IN VIVO**

- *Bonjour,*
- *Comme demandé lors de l'entretien du 4 février, vous trouverez en pièce jointe notre offre actualisée qui réponds aux questions posées :*
- *Ajout en annexe d'une page avec la synthèse des formats de concertation proposés (p.51),*
  - *Intégration des temps de validation de la MOA dans le planning,*
  - *Complément de réponse sur l'outil de prospective scolaire (en rouge dans la méthodologie p. 26-27),*
  - *Complément de réponses concernant la prise en compte du HQE / BDO (en rouge dans la méthodologie p.32),*
  - *Basculement des estimations financières et du calendrier sur le scénario choisi de la phase 4 à 3 (en rouge dans la méthodologie p. 35),*
  - *Offre financière actualisée : nous avons choisi d'enlever la proposition du kit communication et de la journée de préfiguration pour optimiser.*
- *Nous espérons que ces compléments remportent votre adhésion,*
- *Vous remerciant pour ses échanges,*
- *Très cordialement,*

Le Comité a décidé de demander à ce que soient réintégrés dans l'offre d'Architecture In Vivo les prestations de « Brief communication (stratégie, affiche de base,...) » en phase 1, et « Atelier de préfiguration dans l'école, tables rondes avec le comité d'usagers », qui sont importants pour mener à bien le projet.

Sont conservées supprimées les « Pédagogie de projet : supports de communication (affiches, livrets) » des phases 2, 3 et 4 qui ne seront prévues par la municipalité elle-même.

Au vu des différentes réponses et des nouvelles propositions, voici les notations finales :

### I. PRIX DES PRESTATIONS (40%)

Sociétés	BASE (HT)	Notation Base	OPTION (Phase 5) HT	TOTAL HT	Notation Totale
EMBASE	34 490,00	<b>10.00</b>	18 645,00	53 335,00	8.53
Architecture IN VIVO	37 375,00	<b>9.23</b>	11 025,00	49 975,00	10,00

### II. VALEUR TECHNIQUE DES OFFRES (50%)

Le nombre de jours de réunions et de concertations est mis à jour en fonction des dernières offres.

Sociétés	Composition de l'équipe/10	Méthodologie/10	Nombre de jours de réunions/10	Nombre de jours de concertations/10	Références d'opérations similaires/10	Notation
EMBASE	9,0	8,0	5.6	5,7	10,0	<b>7,7</b>
Architecture IN VIVO	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	<b>10,0</b>

### III DELAI (10%)

Les notes sont actualisées en fonction des derniers plannings fournis

Sociétés	Temps consacré à chaque phase/10	Planning global/10	Notation
EMBASE	9,5	8,0	<b>8,8</b>
Architecture IN VIVO	10,0	10,0	<b>10,0</b>

### NOTATION GLOBALE

Sociétés	Prix des prestations	Valeur technique	Délai	Classement	Notation
EMBASE	10.00	7,66	8,75	<b>2</b>	<b>8,71</b>
Architecture IN VIVO	9.23	10,00	10,00	<b>1</b>	<b>9.69</b>

## V. Conclusion

**Le Comité consultatif Achats propose donc de retenir l'offre de l'équipe ARCHITECTURE IN VIVO, qui est la mieux disante, pour un montant de marché de 37 375.00 €HT.**