

**DÉLIBÉRATION N°2023-07-03-32**  
**CONSEIL MUNICIPAL du 03 juillet 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le trois juillet à 18 heures 45 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Réauville dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Norbert PERRIN, Maire.

Date de convocation : 27 juin 2023

Nombre de Conseillers en fonction : 09

---

Présents : Monique ALLÈGRE ; Christian BERNARD ; Jean-Luc FAUCON ; Marc GASSER ; Lauriane MOINE ; Norbert PERRIN ; Fabrice PRAVE ; Gilles SARACCO.

Absent : Vincent GOUDON.

---

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Lauriane MOINE est désignée secrétaire de séance.

**Objet : Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la grange Dubourg en mairie et ses abords**

Monsieur le maire rappelle le projet de transférer la mairie dans la grange Dubourg, afin de libérer des surfaces pour agrandir l'école et la rendre plus accessible. Il rappelle également l'enjeu de gestion et d'aménagement des espaces non bâtis du tènement Dubourg devenus publics. La grange offre 220 m<sup>2</sup> clos à réhabiliter (110 m<sup>2</sup> d'emprise sur deux niveaux, dont l'un semi-enterré) pour l'aménagement des 200 m<sup>2</sup> programmés pour la Mairie ; le périmètre des abords à aménager est d'environ 720 m<sup>2</sup>, dont 350 m<sup>2</sup> de talus.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 28 avril 2023 sur le Dauphiné Libéré et la plateforme AWS du Dauphiné Libéré où est hébergé le profil acheteur de la commune de Réauville. A été ainsi mise en place une procédure adaptée est en vue de l'attribution d'un accord-cadre de maîtrise d'œuvre en bâtiment et en infrastructures pour la réhabilitation de la grange Dubourg pour les locaux de la mairie et l'aménagement des abords.

Cet accord-cadre, d'une durée de 4 ans, comprend plusieurs marchés subséquents :

- Mission(s) de Diagnostic sur la grange, qui déterminera le montant des travaux nécessaire à l'aménagement les locaux de la Mairie
- Mission d'étude préliminaire sur un périmètre de 5000 m<sup>2</sup> environ, qui permettra à la Commune de s'assurer une cohérence globale de ses interventions futures tout en préservant le site et de déterminer le montant d'aménagement des abords de la grange
- Missions de Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la grange en vue d'y aménager et des missions complémentaires (Simulation thermique dynamique et Ordonnancement, Pilotage, Coordination / OPC
- Mission de maîtrise d'œuvre en infrastructures sur les travaux d'aménagement des abords immédiats de la Mairie dans son nouvel emplacement (720 m<sup>2</sup> environ) et une mission complémentaire (Ordonnancement, Pilotage, Coordination / OPC)

D'autres missions de maîtrise d'œuvre en infrastructures pourront éventuellement être confiées aux titulaires de l'accord-cadre.

La consultation a eu lieu selon la procédure adaptée restreinte qui a eu lieu en deux temps :

- Une première phase de réception des candidatures dont la date limite avait été fixée le 22 mai 2023 à 12h, et d'analyse des candidatures ;
- A l'issue de laquelle était prévue une deuxième phase de sélection d'au moins 3 offres.

Une commission d'élus a été composée pour cette consultation.

Trois candidats ont été finalement admis à présenter une offre avec date limite de dépôt des offres fixée au 19 juin 2023.

Dans le règlement de consultation, avait été annoncé que les candidats admis à présenter une offre seraient invités à visiter le site avec la commission puis conviés à un entretien-négociation de 45 mn, le lundi 27 juin 2023, en mairie de Réauville, après lequel une offre finale pouvait être demandée puis déposée via le profil acheteur avant le jeudi 29 juin, 12h.

Suite aux entretiens, la commission d'élus a analysé les 3 offres, établit un classement au regard des 2 critères retenus à savoir, valeur technique de l'offre, pour 70% (dont compréhension du contexte et clarté et pertinence de la méthode de travail) et prix proposé, à hauteur de 30%), et choisi de ne pas négocier avec les 3 candidats.

Elle propose au conseil municipal le choix du candidat classé en première position. L'offre de KYPSELI a obtenu la meilleure note de 90/100 avec 64/70 en note technique et 26/30 en note prix.

Les éléments suivants ont été particulièrement appréciés :

- Excellente perception des enjeux partagés entre patrimoine et paysage, dans le temps et dans l'espace ;
- Apporte une plus-value au programme en apportant d'autres idées pour répondre aux contraintes techniques et économiques ;
- Clarté de la proposition méthodologique conjointe entre architecte et paysagiste, qui intègre des plus-values (interventions pédagogiques, accompagnement des chantiers jeunes) ;
- Approche frugale dans les interventions en bâtiment et en espaces publics (réemploi, déjà-là...) ;
- Nombreuses références et habitudes de travail à cette échelle de projet.

Au regard de ses délégations de compétences Monsieur le Maire propose à l'assemblée de délibérer pour attribuer l'accord-cadre à :

- L'équipe KYPSELI, mandataire, avec Lydie Jomain architecte et Laurent Billon, chef de projet en thermique/fluides, et les cotraitants suivants : ATELIER L PAYSAGE (07) avec Florine Lacroix, paysagiste-concepteur ; BUREAU MATHIEU (26), BET structure béton, avec Jérôme Soulat, ingénieur ; ELEMENT BOIS, BET structure bois, avec David Formoso, ingénieur.
- Pour une proposition à hauteur de 108 220 € HT pour les marchés subséquents cités plus haut, englobant les missions complémentaires

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **De retenir** la proposition de l'équipe KYPSELI pour un montant global, missions complémentaires comprises, de 108 220 € HT soit 129 864 € TTC ;
- **D'autoriser** le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre avec l'équipe KYPSELI et le charge de toutes les opérations afférentes à cette affaire.

VOTE : 8 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

La secrétaire  
Lauriane MOINE



Le Maire  
Norbert PERRIN



Rendu exécutoire par transmission  
au contrôle de légalité le 4 JUIL. 2023  
Affiché le 4 JUIL. 2023