N° 2026/93

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
COMMUNAUTE DE COMMUNES CARNELLE PAYS-DE-FRANCE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 30 SEPTEMBRE 2026

Membres en exercice : 43
Présents : 38
Votants : 39
Date convocation : 24 septembre 2026
Date d'affichage : 24 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le trente septembre,
Le Conseil Communautaire, légalement convoqué
à 20h00, s'est réuni à la salle Aragon à Saint-Martin-du-Tertre,
en séance publique, sous la présidence de Patrice ROBIN

Secrétaire de séance : Sylvaine PRACHE

Etaient présents (38) : Éric THERRY, Sylvie PESLERBE, Michel BRAULT, Richard GRIGNASCHI, Christiane AKNOUCHE, Célia DELAHAYE, Delphine DRAPEAU, Jean-Claude TURBAN, Sylvain SARAGOSA, Isabelle SUEUR, Jacques GAUBOUR, Virginie VIEVILLE, Gilbert MAUGAN, Patrick FAUVIN, Michel MANSOUX, Nathalie DELISLE-TESSIER, Michel ZEPPENFELD, Nathalie CORBIER, Simon SCHEMBRI, Martine GILLES-DURET, Jean-Christophe MAZURIER, Sylvaine PRACHE, Chantal ROMAND, Silvio BIELLO, Laurence CARTIER-BOISTARD, Gilles WECKMANN, Josette FRAMERY, Pascal BOSRET, Nathalie BENYAHIA, Sylvain BRINDEJONC, Hugues BRISSAUD, Muriel LE JAN, Franck BREIT, Sylvie BOCOBZA, Pascal MARTIN, Laurence BERNHARDT, Patrice ROBIN, Cyril DIARRA, Conseillers Communautaires formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés ayant donné pouvoir (1) : Emmanuel DE NOAILLES donne pouvoir à Michel MANSOUX.

Absents (4) : Romain RENAUD, Jacqueline HOLLINGER, Jacques FÉRON, Véronique MAGNIER.

N°2026/93	SIGNATURE DES MARCHÉS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN TIERS-LIEU INCLUSIF SUR LA COMMUNE DE VILLAINES-SOUS-BOIS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 5211-10,
Vu le Code de la Commande Publique,
Vu les statuts de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France adoptés par la délibération du 17 octobre 2018 et entérinés par l'arrêté préfectoral A19-024 du 6 février 2019, modifiés par délibération n°116 2021 du 24 novembre 2021 et entérinés par l'arrêté préfectoral n°A 22-085 du 26 avril 2022, et notamment l'article 9-I-2) portant sur la compétence obligatoire du développement économique,
Vu la décision du Président n°2024/20, en date du 26 août 2024, désignant le cabinet BplusB Architectures comme lauréat au concours de maîtrise d'œuvre en vue de la construction d'un tiers-lieu inclusif à Villaines-sous-Bois**,**
Vu le marché de maîtrise d'œuvre notifié en date du 22 octobre 2024,
Vu le rapport d'analyse des offres des 16 lots remis par la maîtrise d'œuvre, en date du 8 septembre 2026,
Vu l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres, en date du 14 septembre 2026,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 5 octobre 2026,

Considérant que la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France a lancé son projet de construction d'un tiers-lieu multiactivités et inclusif, situé sur les parcelles cadastrées section A n°107 et n°526 de la Commune de Villaines-sous-Bois, afin d'apporter de nouveaux services aux habitants de ce territoire rural du Nord-Est du Val-d'Oise. Cet espace de vie ouvert à tous, dont le fil conducteur est la prise en considération du handicap dans la vie de tous les jours et de l'inclusion tout au long de la vie, est novateur en Val d'Oise.

Ce lieu hybride, soucieux de maintenir du commerce de proximité, des filières locales et une agriculture raisonnée abritera notamment : un espace dédié au travail partagé, une halle polyvalente, une conciergerie, une micro-crèche inclusive, un espace santé dédié plus particulièrement à l'enfance (psychomotricité, pédopsychiatrie, ergothérapeute, sage-femme…), facilitant ainsi le parcours de santé de la petite enfance au

REÇU EN PREFECTURE
le 02/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-095-200073013-20260930-DELIB2026_9

grand âge, une salle SNOEZELEN (unique en Val d'Oise) permettant aux praticiens de santé de tout le Département d'utiliser cette technique de travail sur les cinq sens. Le projet intégrera également des espaces complémentaires qui seront affectés à d'autres activités.

Les travaux envisagés prévoient :
Bâtiment A – descriptif dit bâtiment chaud : halle gourmande, commerciale et inclusive (commerces et corners de bouche, boulangerie, restaurant, bar-café… ainsi que des bureaux et un salon d'onco-coiffure)

Bâtiment B- descriptif dit bâtiment froid : Pôle santé comprenant une Maison Santé Bien être, un local associatif d'accueil d'enfants en situation de handicap (123 Tremplin) et une pouponnière hébergeant des nouveaux nés et jeunes enfants.

Ainsi, le 26 juin 2026, la consultation a été lancée, en 16 lots :

N° LOT		PROCEDURE	EXTERIEUR	BAT 1	BAT 2	TOTAL
1	GROS ŒUVRE	APPEL D'OFFRES OUVERT		1 182 555,25 €	566 946,42 €	1 749 501,67 €
2	CHARPENTE BOIS	APPEL D'OFFRES OUVERT		345 238,51 €	83 019,27 €	428 257,78 €
3	COUVERTURE ETANCHEITE BARDAGE	APPEL D'OFFRES OUVERT		286 269,50 €	221 675,00 €	507 944,50 €
4	MENUISERIES EXT BOIS	APPEL D'OFFRES OUVERT		325 507,24 €	153 057,31 €	478 564,55 €
5	SERRURERIE	ADAPTEE		133 082,60 €	39 435,00 €	172 517,60 €
6	PLATRERIE PLAFONDS SUSPENDUS	ADAPTEE		237 871,80 €	149 578,15 €	387 449,95 €
7	PEINTURE SOL SOUPLE	ADAPTEE		66 033,29 €	91 887,61 €	157 920,90 €
8	MENUISERIES INT	ADAPTEE		138 535,62 €	172 532,28 €	259 067,90 €
9	CARRELAGE	ADAPTEE		95 948,05 €	49 196,05 €	145 144,10 €
10	ELECTRICITE	APPEL D'OFFRES OUVERT		308 000,00 €	120 064,00 €	428 064,00 €
11	CVC PLOMBERIE	APPEL D'OFFRES OUVERT		623 740,00 €	384 450,00 €	1 008 190,00 €
12	ASCENSEUR	APPEL D'OFFRES OUVERT		80 000,00 €		80 000,00 €
13	VRD	APPEL D'OFFRES OUVERT	676 084,00 €			676 084,00 €
14	PAYSAGE CLOTURE	ADAPTEE	149 375,00 €			149 375,00 €
15	MOBILIER	ADAPTEE	80 000,00 €			80 000,00 €
16	GEOTHERMIE	APPEL D'OFFRES OUVERT		276 000,00 €		276 000,00 €
					TOTAL	6 984 081,95 €

En vertu des articles L. 2124-1, L. 2124-2 et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la Commande Publique et compte tenu des seuils estimés de ce marché, celui-ci est passé selon :

- Une procédure formalisée de l'appel d'offres ouvert,
- Et une procédure adaptée dite des « petits lots », conformément aux dispositions de l'article R2123-1 du Code de la commande publique :

❏ Lot n° 5 : SERRURERIE
❏ Lot n° 6 : PLATRERIE /PLAFONDS SUSPENDUS
❏ Lot n° 7 : PEINTURE / SOL SOUPLE
❏ Lot n° 8 : MENUISERIES INTERIEURES
❏ Lot n° 9 : CARRELAGE
❏ Lot n° 14 : PAYSAGE / CLOTURE
❏ Lot n° 15 : MOBILIER

Pour ces seuls lots, la consultation est lancée dans le respect des dispositions des articles R. 2123-1, R. 2123-4 et R. 2123-5 du Code de la commande publique selon une procédure adaptée ouverte avec négociation éventuelle, librement définie par le pouvoir adjudicateur.

Chaque marché comporte une seule et unique tranche de travaux.

Etaient également prévues des variantes :

VO n°1 – Lot 02 - Isolant ouate de cellule dans FOB à la place de la laine de bois – se référer au CCTP du lot ;
VO n°2 – Lot 15 - Séparations sanitaires améliorées dans les WC publics femme de la halle - se référer au CCTP du lot.

Et des Prestations Supplémentaires Eventuelles :

PSE n°1 – Lot 07 - Peinture dans la cellule commerciale vide, le bureau 1, le bureau 2 et le local GEM activités culturelles (bâtiment 1) ;

REÇU EN PREFECTURE
le 02/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-095-200073013-20260930-DELIB2026_9

PSE n°2 – Lot 11 - Radiants et ventilation dans cellule commerciale vide ;
PSE n°3 – Lot 11 - Radiants et ventilation dans cellule restaurant ;
PSE n°4 – Lot 14 - Remplacement clôture sur voie SNCF et limite voisinage ;
PSE n°5 – Lot 01 – Clôture de chantier en bardage laqué.

Les offres ont été jugées selon les critères suivants :

Critère	**Pondération**
Prix (Montant mentionné au CDPGF)	55 %
Valeur technique appréciée selon des critères spécifiquement établis et listés ci-dessous	45 %

Considérant le rapport d'analyse des offres, remis par la maîtrise d'œuvre, présenté en Commission d'Appel d'Offres réunie le 14 septembre 2026, qui a remis :

- Pour le lot n°1 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **Construction Moderne** pour un montant de 1 704 000,00 € HT, soit 2 044 849,50 € TTC, PSE non retenue ;
- Pour le lot n°2 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **AM BOIS** pour un montant de 437 876,43 € HT, soit 525 451,72 € TTC, offre de base + Variante n°1 ;
- Pour le lot n°3 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **SARMATES** pour un montant de 566 744,89 € HT, soit 680 093,87 € TTC ;
- **Pour le lot n°4 : de déclarer ce marché sans suite pour cause d'offre inacceptable financièrement et de relancer une nouvelle consultation ;**
- Pour le lot n°5 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **Stores et Fermetures** pour un montant de 154 213,80 € HT, soit 185 056,56 € TTC ;
- Pour le lot n°6 : **négociation en cours de finalisation** ;
- Pour le lot n°7 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **MONTI** pour un montant de 177 514,68 € HT, soit 213 017,62 € TTC, PSE non retenue ;
- Pour le lot n°8 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **PESCIA** pour un montant de 192 850,54 € HT, soit 231 420,65 € TTC ;
- Pour le lot n°9 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **Korkmaz Carrelage** pour un montant de 91 255,01 € HT, soit 109 506,01 € TTC ;
- Pour le lot n°10 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **THEBAULT** pour un montant de 385 611,72 € HT, soit 462 734,06 € TTC ;
- **Pour le lot n°11 : de déclarer ce marché sans suite pour cause d'offre inacceptable financièrement et de relancer une nouvelle consultation,**
- Pour le lot n°12 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **TK ELEVATOR** pour un montant de 88 500,00 € HT, soit 106 200,00 € TTC ;
- Pour le lot n°13 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **MEDINGER et Fils** pour un montant de 699 532,20 € HT, soit 839 439,00 € TTC ;
- Pour le lot n°14 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **Verte Entreprise** pour un montant de 131 401,31 € HT, soit 157 681,57 € TTC ;
- Pour le lot n°15 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **BOA Mobilier** pour un montant de 86 278,61 € HT, soit 103 534,33 € TTC, PSE retenue ;
- Pour le lot n°16 : un avis favorable pour l'attribution du marché à la société **GEOTEC Energie** pour un montant de 185 085,00 € HT, soit 222 102,00 € TTC.

Sur proposition du Président, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité des membres, par 38 voix pour et 1 abstention :
ATTRIBUE les marchés tels que annoncés ci-dessus ;
AUTORISE le Président ou son représentant à signer les pièces de chaque marché, ainsi que tout document afférent à la notification,
IMPUTE les crédits au budget annexe Tiers-Lieu.

REÇU EN PREFECTURE
le 02/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-095-200073013-20260930-DELIB2026_9

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Président, Patrice Robin

Patrice Robin
Président de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France
Président du Centre Intercommunal d'Action Sociale

02/10/2026 11:11

Certifié par Dematis

REÇU EN PREFECTURE
le 02/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-095-200073013-20260930-DELIB2026_9