

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro
MLDC_231116_131

portant sur

DÉSIGNATION DES QUATRE CANDIDATS ADMIS À CONCOURIR À LA MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉHABILITATION DE L'ENSEMBLE ÉPISCOPAL

Le Maire de la commune de Lodève,

VU le Code de la commande publique, et en particulier les articles R.2162-15 à R.2162-21 relatifs au déroulement du concours de maîtrise d'œuvre,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier l'article L.2122-22 dont l'alinéa 4,

VU la délibération n°MLCM_200710_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue aux articles du CGCT susvisés,

VU la délibération n°CM_230711_12 du Conseil municipal du 11 juillet 2023, relative à l'organisation du concours d'architecture pour la réhabilitation de l'ensemble épiscopal et désignation des membres du jury,

VU l'avis de concours publié au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP), au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) et sur le profil acheteur de la Commune de Lodève avec une remise des dossiers de candidature fixée au 25 septembre 2023,

CONSIDÉRANT que la Commune de Lodève a lancé une procédure de concours restreint afin de désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre dans le cadre du projet pour la réhabilitation de l'ensemble épiscopal,

CONSIDÉRANT les dix candidatures dématérialisées reçues dans le cadre de cette procédure,

CONSIDÉRANT l'analyse des candidatures et le procès-verbal de la réunion du jury du 16 octobre 2023 déterminant l'avis du jury sur les quatre équipes admises à concourir,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : de désigner, sur la base du procès-verbal du jury réuni le 16 octobre 2023, les quatre candidats admis à concourir dans le cadre de la seconde phase de désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'ensemble épiscopal, comme suit :

- équipe n°3 : groupement Mars Architectes, Atelier d'architecture Caroline Serra, Atelier Sites, Sylvie Sieg Création, Groupe OCD, Atelier Rouch, Izuba énergies, Créa-Factory,
- équipe n°5 : groupement Passelac & Roques, Florent Auriol, ALEP, Mischez Mahaut, Egis, Atelier Rouch, Fargeas Magalie, Les éclaireurs, Travaux pratiques,
- équipe n°10 : groupement Traverses architecture et paysage, Sapiens architectes, LM Ingénierie Audiovisuel, Atelier Rouch, Aker, Pailum, Calder Ingénierie,

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20231116-lmc18381-AR-1-1
Date de télétransmission : 16/11/23
Date de publication:

- équipe n°2 : groupement Combas, Banquet, Martel & Michel, Artisans d'idées-Lundi 8, Gaëlle Sandré-Rovo, 8'18', ACEB, BETSO, BET Pialot Escande,

- **ARTICLE 2** : de préciser que conformément au règlement de concours, une lettre de consultation sera envoyée aux quatre candidats admis à concourir à la seconde phase et le rejet sera notifié aux candidats non retenus,

- **ARTICLE 3** : de dire que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Fait à Lodève, le seize novembre deux mille vingt-trois,

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE

**PROCES VERBAL
DU JURY DE CONCOURS
DE MAITRISE D'OEUVRE
(1^{er} phase)**

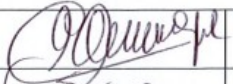
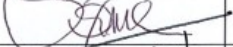
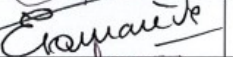



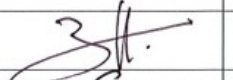


Le 16 octobre 2023, à LODÈVE, le Jury de Concours se réunit pour la sélection de candidatures concernant :

**CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE :
RÉNOVATION DE L'ENSEMBLE ÉPISCOPAL DE LODEVE**

Le Jury est composé conformément à l'article R2162-22 du Code de la commande publique. Ses membres sont mentionnés dans la feuille de présence, ci-après.

NOM	QUALITÉ	PRESENT SIGNATURE	ABSENT EXCUSE
-----	---------	----------------------	------------------

VOIX DELIBERATIVE

Mme. Gaëlle LEVEQUE	Présidente du jury		
M. Jean-Marc SAUVIER	Membre titulaire du jury		
Mme Edith POMAREDE	Membre titulaire du jury		
M. Didier KOEHLER	Membre titulaire du jury		
M. David BOSC	Membre titulaire du jury		
Mme Magali STADLER	Membre titulaire du jury		
M. Michel PANIS	Membre suppléant du jury		
Mme Dominique GALEOTE	Membre suppléant du jury		
M. Damien ALIBERT	Membre suppléant du jury		
Mme Isabelle PEDROS	Membre suppléant du jury		
M. Damien ROUQUETTE	Membre suppléant du jury		
M. Patrick BUFFARD	Personne qualifiée		
Mme Serna PALAZZI	Personne qualifiée		
M. Bertrand RETIF	Personne qualifiée		

Sont annexés au présent procès-verbal :

- La copie du registre du dépôt des candidatures,
- Les tableaux de dépouillement des pièces administratives et des compétences, des capacités professionnelles et des moyens financiers
- Un document de présentation des candidatures
- Un document d'analyse des candidatures

Après avoir apprécié les candidatures, le Jury de Concours du 16 octobre 2023 décide de donner un avis sur les différentes équipes en les classant selon leurs compétences, leurs capacités professionnelles et leurs moyens financiers.

Débats des membres à voix délibératives

Madame Gaëlle LEVEQUE, maire de LODÈVE, présidente du jury, après avoir fait l'appel des participants (membres du Jury) et après avoir constaté un quorum suffisant, ouvre la séance et fait une présentation du projet dans sa globalité :

Le présent concours de maîtrise d'œuvre est organisé en vue de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'ensemble épiscopal situé sur la commune de Lodève (34).

Ce concours est un concours restreint sur « esquisse + » organisé conformément aux dispositions des articles L. 2125-1 2° et R. 2162-15 à R. 2162-26. du code de la commande publique

La partie de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est estimée à 2 300 000€ HT en tranche ferme (requalification du parc épiscopal, de l'aile sud de l'hôtel de ville et la mise en valeur de la cathédrale) et une tranche optionnelle estimée à 1 000 000€ HT pour les travaux d'espace public autour du parc.

L'objectif de la présente opération est :

- la réorganisation des services municipaux présents dans l'ancien palais épiscopal, la réalisation d'un hôtel d'entreprise dans l'aile sud dans cet édifice classé Monument Historique (à l'exception de son 1er étage) ;
- la revalorisation patrimoniale et le réaménagement des anciens Jardins des évêques attenants, pour en faire un lieu de partage et de rencontre à destination de tous les lodévois ;
- la mise en éclairage de la cathédrale ;

L'ensemble du programme se développe sur :

- environ 1.000 m2 pour l'ancien Palais épiscopal ;
- environ 3,6 ha pour les anciens Jardins des évêques ;

Lieu(x) d'exécution : mairie de Lodève (ancien Palais épiscopal), 7 Place de l'Hôtel de Ville, 34700 Lodève, et Parc municipal anciens Jardins des évêques).

Les missions de maîtrise d'œuvre attribuées à l'issue de la consultation sont composées :

▪ De la mission de base comprenant les éléments suivants, dont le contenu est défini aux articles R.2431-4 et R.2431-5 et R.2431-19 à R.2431-23 du Code de la Commande Publique :

Sur l'ensemble des tranches ferme et conditionnelle et sur l'ensemble du périmètre de réflexion :

- Les études de diagnostic (DIA), et la finalisation des études d'Esquisse (ESQ) dans le respect du programme de l'opération ;
- Les études d'avant-projet (APS) ;

Sur la tranche ferme ou l'ensemble des tranches ferme et conditionnelle en cas d'affermissement de celle-ci, sur le périmètre d'opération :

- Les études d'avant-projet (APD) ;
- L'établissement des dossiers en vue de l'obtention des autorisations administratives (permis de construire / permis de démolir) ;
- Les études de projet (PRO/DCE) ;
- L'assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT) ;
- Le visa des études d'exécution réalisées par les entreprises (VISA) ;
- les études d'exécution partielles (EXE partielle) limitées à l'établissement des quantitatifs, de la définition des lots architecturaux ;
- La direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) ;
- L'assistance aux opérations de réception et de garantie de parfait achèvement (AOR).

Les éléments de missions complémentaires d'assistance suivants seront également intégrés au marché de maîtrise d'œuvre :

- La mission Coordination SSI (Système de Sécurité Incendie) ;
- La mission de synthèse des plans d'exécution réalisés par les entreprises (SYNT) ;
- La définition et choix des équipements mobiliers ;
- Le traitement de la signalétique (directionnelle, fonctionnelle) ;
- La détermination des coûts d'exploitation et de maintenance, la justification des choix architecturaux et techniques par l'analyse du coût global de l'ouvrage.

Le contenu de l'ensemble de la mission de maîtrise d'œuvre sera précisément arrêté lors de la négociation du marché de maîtrise d'œuvre avec le lauréat du concours. La dévolution des travaux est prévue par marchés séparés ; toutefois, le choix définitif du mode de dévolution devra être confirmé au plus tard à la réception de l'Avant-Projet Définitif (APD).

Il est ensuite rappelé les critères de jugement des candidatures, que les membres du Jury vont devoir utiliser pour sélectionner quatre équipes sur l'ensemble de celles qui ont donc répondu, dans les délais, à ce concours restreint. Ces critères sont les suivants :

1. Qualité, pertinence et adéquation des références fournies par le candidat ou l'équipe candidate avec le projet (nature et complexité équivalente, projets réalisés, références récentes, ...), appréciée au regard des dossiers de références et qualifications conformes à l'article 3.1 du règlement de concours
2. Qualité technique et professionnelle du candidat appréciée au regard des compétences, de l'expérience, des moyens techniques et humains présentés
En cas de groupement, l'appréciation portera également sur la cohérence et la complémentarité des membres du groupement entre eux.
Ces éléments sont évalués de manière transversale d'après l'ensemble des éléments fournis dans le dossier de candidature, et notamment le tableau synthétique de justification des compétences et des expériences, incluant la motivation du candidat.
3. Capacité économique et financière du candidat appréciée au regard du chiffre d'affaires global réalisé au cours des trois derniers exercices du candidat ou de l'équipe candidate.

Madame Gaëlle LEVEQUE, maire de LODÈVE, présidente du jury, rappelle enfin que les groupements doivent justifier des compétences dans les différents domaines visés à l'avis d'appel public à la concurrence, envoyé le 26 juillet 2023 :

Architecture : architecte(s) inscrits au tableau de l'Ordre des Architectes pour les architectes français, ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive n° 85/384/CEE du 10 juin 1985, dont un architecte du patrimoine a minima, dont l'un sera mandataire du groupement, ayant des références avérées en restructuration d'ensembles immobiliers comprenant une dimension patrimoniale, et en aménagement d'espaces de travail tertiaires innovants ...

- Paysagiste ayant des références avérées en sites patrimoniaux
- Ingénierie technique multimédia spécialisée en médiations innovantes (dispositifs de médiation, dispositifs embarqués ...), pour le Comptoir du Tourisme et des Loisirs
- Acoustique
- Graphisme
- Concepteur lumière
- Ingénierie en structure
- Ingénierie en voirie et réseaux divers
- Ingénierie en génie électrique (courants forts / courants faibles)
- Ingénierie en génie climatique et fluides
- Qualité Environnementale du Bâti (QEB)
- Mètreur et économie de la construction

Madame Gaëlle LEVEQUE, maire de LODÈVE, présidente du jury, propose ensuite qu'une présentation soit faite des différentes équipes et qu'une appréciation soit portée sur la base de la présentation faite en séance.

Dix candidatures ont été reçues par le Maître d'Ouvrage.

Après présentation des dix équipes en séance, et un premier échange, les membres du Jury s'accordent sur trois équipes qui se dégagent pour l'ensemble des références présentées :

- Equipe n° 3 – Mars Architectes – Caroline Serra – Atelier Sites
- Equipe n° 5 – Passelac & Roques – Florent Auriol – ALEP
- Equipes n° 10 – Traverses architecture et Paysage – Sapiens architectes

Il est alors précisé que le classement doit comporter cinq équipes pour les motifs suivants :

- le nombre d'équipes devant être retenues, fixé au règlement de concours, est de quatre ;
- identifier un concurrent suppléant qui pourrait se substituer à un concurrent défaillant qui se situerait dans un cas d'exclusion prévu à l'article L.2141-1 du code de la commande publique ou dans l'éventualité d'un désistement

Un débat s'engage alors entre les membres du Jury pour compléter cette première liste de trois équipes.

Les deux équipes suivantes sont ainsi retenues par le Jury :

- Equipe n° 2 : Combas – Banquet – Martel & Michel
- Equipe n° 1 : Eupalinos Laurent Dufoix – Art Paysage

Un vote a alors lieu pour classer les quatre équipes admises à concourir et l'équipe suppléante :

Equipes admises à concourir

- 1- Equipe n° 3
- 2- ex-aequo :
 - Equipe n° 5
 - Equipe n° 10
- 4- Equipe n° 2

Equipe suppléante

- 5- Equipe suppléante : Equipe n° 1

Liste des candidats non retenus :

4	Senat & Davet Architectes _ Frédéric Fiore _ Jardins d'histoire
6	Nas Architecture _ Le chantier Lumineux _ Pollen Paysage
7	Atelier Dalby Architectes _ Sandrine Rascol _ Arcadi
8	Atelier Philippe Donjerkovic _ Bruno Jouve Architecte _ Marc Richier
9	Letellier Architectes et Architectes du patrimoine _ Julien Laborde

Le présent procès-verbal comporte 9 pages.

Fait à LODÈVE, le 16 octobre 2023

Signatures du Président et des autres Membres :

NOM	QUALITÉ	PRESENT SIGNATURE	ABSENT EXCUSE
-----	---------	----------------------	------------------

VOIX DELIBERATIVE

Madame Gaëlle LEVEQUE	Présidente du jury		
M. Jean-Marc SAUVIER	Membre titulaire du jury		
Mme Edith POMAREDE	Membre titulaire du jury		
M. Didier KOEHLER	Membre titulaire du jury		
M. David BOSC	Membre titulaire du jury		
Mme Magali STADLER	Membre titulaire du jury		
M. Michel PANIS	Membre suppléant du jury		
Mme Dominique GALEOTE	Membre suppléant du jury		
M. Damien ALIBERT	Membre suppléant du jury		
Mme Isabelle PEDROS	Membre suppléant du jury		
M. Damien ROUQUETTE	Membre suppléant du jury		
M. Patrick BUFFARD	Personne qualifiée		
Mme Serna PALAZZI	Personne qualifiée		
M. Bertrand RETIF	Personne qualifiée		