

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro MLDC_240514_062

portant sur

DÉSIGNATION DU LAURÉAT DU CONCOURS RESTREINT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉHABILITATION DE L'ENSEMBLE ÉPISCOPAL DE LODÈVE

Le Maire de la Commune de Lodève,

VU le Code de la commande publique et en particulier les articles L.2125-1 alinéa 2, R.2122-6 et R.2162-15 à R.2162-26,

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 à l'article susvisé,

VU la délibération n°CM_230711_12 du 11 juillet 2023 relative à l'organisation d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'ensemble épiscopal de Lodève,

VU la décision du Maire n°MLDC_231116_131 du 16 novembre 2023 relative à la désignation des quatre candidats admis à concourir à la maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'ensemble épiscopal de Lodève,

VU les invitations à participer à la phase offre transmise le 7 décembre 2023 aux quatre candidats admis à concourir,

VU les quatre projets remis dans les délais impartis au règlement de consultation,

VU le procès-verbal de la réunion du jury du 24 avril 2024 mentionnant les observations du jury sur les projets proposés et établissant un classement au regard des critères énoncés dans le règlement de consultation,

CONSIDÉRANT la nécessité de choisir le lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre au vu de l'avis du jury, consigné dans le procès-verbal du 24 avril 2024,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : De désigner, sur la base du procès-verbal du jury réuni le 24 avril 2024, le lauréat au concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'ensemble épiscopal de Lodève, soit le Groupement Combas en tant que mandataire, Banquet, Martel et Michel, Artisans d'idées-Lundi 8, Gaëlle Sandré-Rovo, 8'18', ACEB, BETSO, BET Pialot Escande,

- **ARTICLE 2** : D'inviter aux négociations, en vue de la conclusion d'un marché de maîtrise d'œuvre conforme à l'article R.2122-6 du Code de la commande publique, le groupement représenté par le mandataire désigné lauréat,

- **ARTICLE 3** : De préciser que l'intégralité de la prime d'un montant de vingt-cinq-mille euros Hors Taxes (25 000 € HT), correspondant à des prestations de niveau esquisse +, sera versée à chacun des quatre candidats et la rémunération du marché de maîtrise d'œuvre pour le candidat attributaire tiendra compte de cette indemnité reçue pour sa participation au concours,

- **ARTICLE 4** : D'imputer la dépense correspondante au budget principal, chapitre 21, article 21311, opération 26000 et article 2138, opération 27000,

- **ARTICLE 5** : 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.

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20240514-Imc111166-AR-1-

Fait à Lodève, le quatorze mai deux mille vingt-quatre,

1
Date de télétransmission : 14/05/24
Date de publication : 15/05/2024
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE

PROCES VERBAL AVIS DU JURY DE CONCOURS DU 24 AVRIL 2024

A. IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE QUI PASSE LA CONSULTATION

Collectivité Territoriale : **Ville de Lodève**

Objet de la consultation :

La Ville de Lodève a lancé un **concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de son ensemble épiscopal (ancien palais épiscopal et anciens jardins des évêques)** sur la base d'un programme préalablement établi.

B. COMPOSITION DE LA COMMISSION

Le présent concours de maîtrise d'œuvre est un concours restreint sur appel de candidatures pour lequel un Jury a été désigné conformément aux articles R. 2162-22 et R. 2162-24 du code de la commande publique.

Les membres du jury ont été désignés :

- par délibération en date du 11 juillet 2023 pour la composition du collège des élus ;
- par arrêté du Maire en date du 19 septembre 2023 pour les membres qualifiés.

Date de la convocation : 09 avril 2024

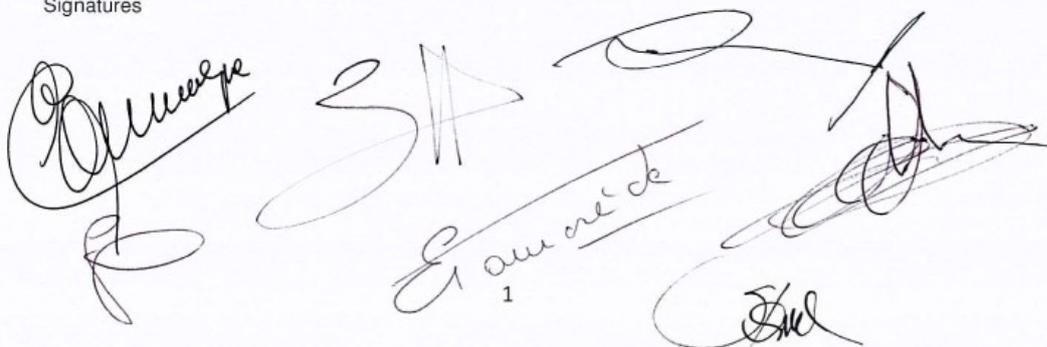
Date du jury : 24 avril 2024

Membres du jury ayant voix délibérative

Le Jury est composé de la manière suivante :

Nom, Prénom	Qualité	Présence
Gaëlle LEVEQUE	Maire de la commune de Lodève - Présidente	Présente
Jean-Marc SAUVIER	Titulaire - Élu	Présent
Edith POMARED	Titulaire - Élu	Présente
Didier KOEHLER	Titulaire - Élu	Présent
David BOSC	Titulaire - Élu	Absent
Magali STADLER	Titulaire - Élu	Absente
Patrick BUFFARD	Architecte et urbaniste au CAUE	Présent
Serena PALAZZI	Architecte et paysagiste conseillère au CAUE	Présente
Bertrand RETIF	Paysagiste concepteur DPLG	Présent

Signatures



Le quorum est atteint : OUI

Le jury peut valablement délibérer.

C. PRESENTATION DE LA CONSULTATION

Date d'envoi de l'avis de concours : 24 juillet 2023

Supports de publication : BOAMP / JOUE / Plateforme dématérialisation

Date de remise des candidatures : 25 septembre 2023

Nombre de candidatures reçues : 10

Date du jury – Phase Candidatures : 16 octobre 2023

Liste des candidats admis à concourir :

- **Groupement Mars / Caroline Serra / Atelier Sites**
- **Groupement Passelac et Roques / Florent Auriol / Alep**
- **Groupement Traverses / Sapiens / Traverses**
- **Groupement Combas / Banquet / Martel et Michel**

Courrier de rejet des candidatures envoyé le 22 novembre 2023

Invitation à concourir : 07 décembre 2023

Date limite de remise des offres : les prestations des quatre concurrents ont été remises dans les délais impartis au Règlement de Concours, le **vendredi 29 mars 2024 à 12h00**.

Rappel des critères de jugement :

- **Critère n°1 : Qualité de la réponse architecturale (ancien Palais épiscopal), appréciée en fonction des sous-critères suivants :**
 - Qualité du parti de revalorisation patrimoniale et du parti architectural
- **Critère n°2 : Qualité de la réponse fonctionnelle du projet (ancien Palais épiscopal), appréciée en fonction des sous-critères suivants :**
 - Adéquation de la réponse globale du projet vis-à-vis du programme fonctionnel ;
 - Pertinence de l'organisation fonctionnelle des locaux ;
 - Ergonomie des espaces intérieurs (configuration, confort des futurs usagers, éclairage, acoustique...).
- **Critère n°3 : Qualité de la réponse paysagère du projet (anciens Jardins des évêques), appréciée en fonction des sous-critères suivants :**
 - Compréhension des objectifs ;
 - Qualité de la revalorisation patrimoniale des anciens Jardins des évêques ;
 - Qualité de l'expérience globale des usagers sur l'ensemble du site ;
 - Adéquation de la réponse vis-à-vis des usages attendus et définis au programme ;
 - Innovation des dispositifs scénographiques.
- **Critère n°4 : Qualité de la réponse technique du projet, appréciée en fonction des sous-critères suivants :**
 - Pertinence du projet technique vis à vis du programme et des problématiques de site ;
 - Qualité et pérennité des installations techniques proposées.
- **Critère n°5 : Qualité de la réponse économique du projet, appréciée en fonction des sous-critères suivants :**
 - Compatibilité du projet avec la part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux ;
 - Coût du projet évalué en coût global.

- **Critère n°6 : Qualité de la réponse opérationnelle, appréciée en fonction des sous-critères suivants :**
 - Proposition de planning d'opération en phases « études » et « travaux »
 - Organisation du chantier en site urbain

D. EXAMEN DES OFFRES

Les quatre offres ont été reçues dans les délais.
La salle réservée pour les débats est la salle du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Lodévois & Larzac.

En amont de la réunion du jury, les offres ont été analysées par une commission technique. Afin d'éclairer les membres du jury, un travail préalable d'analyse des offres (en phase d'examen des projets) a été assuré par une commission technique associant les services techniques et administratifs du pouvoir adjudicateur et les différents AMO. Son rôle consiste à préparer les travaux du jury en effectuant une analyse objective et strictement factuelle des projets remis par les maîtres d'œuvre. Ce travail préparatoire n'autorise pas les membres de la commission technique à communiquer directement ou indirectement avec les candidats. Cette commission technique ne saurait se substituer au jury, qui est le seul habilité à donner un avis motivé sur les projets présentés en concours, selon les critères énoncés ci-après.

Ouverture de la séance.
Une exposition simultanée des projets est affichée dans la salle et les membres du jury peuvent examiner librement ces projets.
Le jury examine les propositions de chacun des candidats et un débat s'installe sur les projets. La parole est donnée à chacun des membres du jury qui s'exprime librement pour faire remonter les points forts et les points faibles qui leur apparaissent dans les projets.

Il ressort des débats les éléments ci-dessous :

PROJET BLEU

Le jury a apprécié l'audace du parti paysager et architectural. Néanmoins il regrette une prise en compte non aboutie de la dimension patrimoniale du parc.
Stratégie paysagère assez innovante et audacieuse.
Les processus de restauration propres au site ont été pensés y compris dans leur principe de mise en œuvre.
Le parti pris de composition paraît déséquilibré relativement aux usages ; certaines fonctions propres au parc semblent surinvesties.
Quelques incohérences entre le schéma de repérage des différentes phases et le tableau de l'estimation prévisionnelle ont été relevées.
Une part importante des travaux est placée hors budget.

PROJET JAUNE

Le jury a relevé la volonté du candidat de s'appuyer sur la reconstitution historique du parc mais regrette que celle-ci ne soit pas réinterrogée et confrontée aux usages et pratiques actuelles telles que définies au programme.
La tranche dans laquelle certaines prestations sont réalisées n'est pas précisée.
Le montant total estimé hors budget est sensiblement équivalent au total des montants des tranches ferme et optionnelle.

PROJET ROUGE

Le jury a apprécié la justesse de la proposition entre la composition historique et la prise en compte de l'accueil des usages et pratiques actuelles telles que définies au programme.
Une bonne adéquation entre la stratégie opérationnelle et le modèle économique du projet est à noter avec notamment une bonne prise en compte des existants.
Le jury relève l'absence de proposition quant à la connexion Parc / centre-ville par la place Francis Morand et le hall d'honneur de l'ancien palais épiscopal.
Le jury relève une offre variée d'ambiances et d'aménagements appropriés dans le parc.

PROJET VERT

Le jury relève et s'interroge sur la référence historique du parti paysager.

Il est à noter qu'une recherche d'une diversité des ambiances et des structures végétales ainsi que la maîtrise des processus de régénération des sols par le génie biologique.

La référence à Joseph Vallot a retenu l'attention du jury sans pour autant le voir s'exprimer dans le parti de composition du parc.

Le montant total estimé hors budget est sensiblement équivalent au total des montants des tranches ferme et optionnelle.

Quelques incohérences entre le schéma de repérage des différentes phases et le tableau de l'estimation prévisionnelle ont été relevées.

Vote du jury :

Pour clôturer les débats, il est proposé à chacun des membres du jury un vote à main levée.

Le principe de notation retenu par le jury est le suivant :

- Attribution de 4 points pour le projet classé 1^{er}
- Attribution de 3 points pour le projet classé 2^{ème}
- Attribution de 2 points pour le projet classé 3^{ème}
- Attribution de 1 point pour le projet classé 4^{ème}

Nom	Fonction	Projet Bleu	Projet Jaune	Projet Rouge	Projet Vert
Gaëlle LEVEQUE	Maire de la commune de Lodève - Présidente	3	1	4	2
Jean-Marc SAUVIER	Titulaire - Élu	3	1	4	2
Edith POMARED	Titulaire - Élu	3	1	4	2
Didier KOEHLER	Titulaire - Élu	3	1	4	2
Patrick BUFFARD	Architecte et urbaniste au CAUE	3	1	4	2
Serena PALAZZI	Architecte et paysagiste conseillère au CAUE	3	1	4	2
Bertrand RETIF	Paysagiste concepteur DPLG	3	1	4	2
Total nombre de points		21	7	28	14

Le jury propose le classement suivant :

- 1 - Projet Rouge / 28 points
- 2 - Projet Bleu / 21 points
- 3 - Projet Vert / 14 points
- 4 - Projet Jaune / 7 points

Le jury estime que les quatre candidats ont remis des prestations conformes aux prescriptions fixées au Règlement de Concours, et que l'intégralité de la prime doit leur être versée.

Il est procédé ensuite à la levée de l'anonymat :

- Projet rouge : **Groupement Combas / Banquet / Martel et Michel**
- Projet bleu : **Groupement Traverses / Sapiens / Traverses**
- Projet vert : **Groupement Passelac et Roques / Florent Auriol / Alep**
- Projet jaune : **Groupement Mars / Caroline Serra / Atelier Sites**

Le présent procès-verbal est adressé au maître d'ouvrage.
Il ne s'agit que d'un avis. Il appartient désormais au maître d'ouvrage de désigner le lauréat du concours.

Fait à Lodève le 24 avril 2024

Signature des membres du jury



Handwritten signatures of the jury members, including the name 'Goussier' written across the middle.