

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro
MLDC_251106_083

portant sur

ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR L'AMÉNAGEMENT DES BERGES DE LA LERGUE ET DE LA SOULONDRES ET LA CRÉATION D'UNE SALLE DE SPECTACLES DANS UN ENSEMBLE PATRIMONIAL

Le Maire de la Commune de Lodève,

VU le Code de la commande publique et en particulier les articles L.2124-4, R.2124-3, R.2124-5, R.2161-24 à 31 relatifs à la procédure de dialogue compétitif,

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_241203_01 du Conseil municipal du 3 décembre 2024 relative à la validation de la convention avec le Groupement d'Intérêt Public « L'Europe des Projets Architecturaux et Urbains » (GIP EPAU) dans le cadre du programme expérimental Quartier de demain,

VU la consultation passée selon une procédure de dialogue compétitif par le GIP EPAU, en date du 8 novembre 2024 pour la phase candidatures et en date du 8 août 2025 pour la phase offres,

VU les procès-verbaux des commissions de dialogue et notamment le procès-verbal de la commission de dialogue n°3 en date du 10 octobre 2025 qui propose le classement final sur la base des critères du règlement de consultation,

VU le rapport d'analyse des offres et la décision de la commission d'appel d'offres du 21 octobre 2025,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : D'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des berges de la Lergue et de la Soulondres et la création d'une salle de spectacles dans un ensemble patrimonial au groupement ATELIER DU ROUGET en tant que mandataire, SUD INFRA, ECTARE SCOP, IDDRE IGETEC SIGMA,

- **ARTICLE 2** : De préciser que le montant total des honoraires proposées par l'équipe s'élève à un million-cinq-cent-quarante-sept mille euros Hors Taxes (1 547 000 € HT), Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) en vigueur au moment de la signature du contrat,

- **ARTICLE 3** : De préciser que les droits et les obligations de chacune des parties sont définis dans le rapport d'analyse du marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des berges de la Lergue et de la Soulondres et la création d'une salle de spectacles dans un ensemble patrimonial, annexé à la présente décision,

- **ARTICLE 4** : De dire que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20251106-lmc122298-AR-1-

Fait à Lodève, le six novembre deux mille vingt-cinq,

1
Date de télétransmission : 06/11/25
Date de publication : 12/11/2025
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE



Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS ET ACCORDS CADRES

OUV9

PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES
DÉCISION D'ATTRIBUTION
SUITE PROCÉDURE DIALOGUE COMPÉTITIF
Le 21 octobre 2025

Le formulaire OUV9 est un modèle de procès-verbal qui peut être utilisé par les **commissions d'appel d'offres des collectivités territoriales et des établissements publics locaux** dans le cadre de la passation des marchés publics ou des accords-cadres. Le rapport d'analyse des offres (formulaire OUV8) constitue une annexe du présent document.
Ce document fait état des décisions de la commission d'appel d'offres relatives aux offres reçues et doit être signé par tous les membres présents lors de leur examen.

A - Identification du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice)

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

Commune de Lodève
7 Pl. Hôtel de ville
34700 Lodève

B - Objet de la consultation

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

Marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des berges de la Lergue et de la Soulondres et la création d'une salle de spectacle dans un ensemble patrimonial

C - Déroulement de la consultation

(Reprendre les éléments figurant dans l'avis d'appel public à la concurrence, le règlement de consultation ou la lettre de consultation.)

■ Publicité :

(Indiquer la date, les références et l'organe de publication de chaque avis d'appel public à la concurrence.)

- Envoi sur le profil acheteur PLACE : le 08/11/2024
- Publication au BOAMP : le 10/11/2024, sous la référence n°24-127777
- Publication au JOUE : le 12/11/2024, sous la référence n°686600-2024
- Avis rectificatif : Sans objet

■ Date et heures limites de réception des candidatures : 16/12/2024 à 16h00

■ Demande de précisions ou de compléments sur la teneur des offres : ☐ NON OU ☒ OUI
(Cocher la case correspondante.)

A l'issue de la phase candidature et au vu de l'analyse des candidatures et de la synthèse qui en résulte, il a été proposé d'admettre trois candidats à remettre un offre.

¹ Formulaire non obligatoire disponible, avec sa notice explicative, sur le site du ministère chargé de l'économie.

OUV9 – PV de la CAO
Décision d'attribution

Marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des
berges de la Lergue et de la Soulondres et la création
d'une salle de spectacles dans un ensemble
patrimonial (suite dialogue compétitif)

Page : 1 / 5

ANCIEN CODE DES MARCHÉS PUBLICS

D - Composition de la commission d'appel d'offres.

Lors de sa réunion en date du 21/10/2025

la commission d'appel d'offres était composée comme suit :

D1 - Membres à voix délibérative :

Nom et prénom	Qualité	Titulaire (T) ou Suppléant (S)
Gaëlle LEVEQUE	Maire	Présidente
Ludovic CROS	Élu	Titulaire
Jean-Marc SAUVIER	Élu	Titulaire
Didier KOEHLER	Élu	Titulaire
Fadilha BENAMMAR-KOLY	Élu	Titulaire
Damien ROUQUETTE	Élu	Titulaire
Michel PANIS	Élu	Suppléant
Edit POMAREDE	Élu	Suppléant
Claude FERAL	Élu	Suppléant
Marie-Laure VERDOL	Élu	Suppléant
Marie-Pierre CAUMES	Élu	Suppléant

D2 - Membres à voix consultative :

Nom et prénom	Qualité
Matthieu GUILLOT	Directeur du Pôle cohésion du Territoire et services à la population
Valérie PRIVAT	Gestionnaire de la commande publique

E - Fonctionnement de la commission d'appel d'offres.**■ Le quorum est atteint :**

(Cocher la case correspondante.)

NON ☐

OUI ☒

La commission d'appel d'offres

(Cocher la case correspondante.)

☒ peut

☐ ne peut pas

valablement délibérer.

**OUV9 – PV de la CAO
Décision d'attribution**

**Marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des
berges de la Lergue et de la Soulongres et la création
d'une salle de spectacles dans un ensemble
patrimonial (suite dialogue compétitif)**

Page : 2 / 5

ANCIEN CODE DES MARCHÉS PUBLICS

☛ **Secrétariat de la commission d'appel d'offres :**

(Indiquer le nom, prénom, grade et qualité de(s) l'agent(s) chargé(s) du secrétariat de la commission d'appel d'offres.)

Valérie PRIVAT _ Adjoint Administratif de 1^{er} classe _ Gestionnaire de la commande publique

F - Classement des offres.

☛ **Décision de la commission d'appel d'offres relative au classement des offres :**

Après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres, la commission d'appel d'offres :
(Cocher la case correspondante.)

☒ retient le classement des offres proposé ;

☐ demande une analyse complémentaire des offres pour les motifs suivants :

☛ **Résultat des votes :**

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

- Pour : 5
- Contre : /
- Abstentions : /

G - Décision d'attribution.

☛ **Au vu du rapport d'analyse des offres et des décisions prises quant à l'élimination et au classement des offres, la commission d'appel d'offres décide :** (Cocher la case correspondante.)

☒ d'attribuer le marché public ou l'accord-cadre à l'attributaire proposé ;

☒ pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse des offres ;

☐ pour les motifs mentionnés ci-dessous :

☐ de demander une analyse complémentaire des offres pour les motifs suivants :

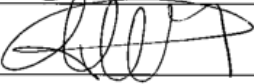
☛ **Résultat des votes :**

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

- Pour : 5
- Contre : /
- Abstentions : /

H - Signature des membres de la commission d'appel d'offres.

(Indiquer dans le tableau ci-dessous les nom et prénom de chacun des membres de la commission d'appel d'offres présents. Le procès-verbal doit être signé par tous les membres ayant siégé en séance.)

Nom et prénom	Signature
Gaëlle LEVEQUE (Présidente)	
Ludovic CROS	
Jean-Marc SAUVIER	
Didier KOEHLER	
Fadilha BENAMMAR-KOLY	
Damien ROUQUETTE	
Michel PANIS	
Edith POMAREDE	
Claude FERAL	
Marie-Laure VERDOL	
Marie-Pierre CAUMES	

I - Observations des membres de la commission d'appel d'offres.

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

2024QDD_LODEVE

**MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR
L'AMÉNAGEMENT DES BERGES DE LA
LERGUE ET DE LA SOULONDRES ET LA
CRÉATION D'UNE SALLE DE SPECTACLES DANS
UN ENSEMBLE PATRIMONIAL**

ARTICLE I. PRÉSENTATION DU DOSSIER DE CONSULTATION

1. IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

Commune de Lodève
7 Pl. Hôtel de ville
34700 Lodève

2. OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre.

Le projet consiste en l'aménagement des berges de la Lergue et la Soulondres, en bordure du centre-ville de Lodève. Ce projet intervient dans un contexte hydraulique et topographique complexe, le site étant soumis au risque inondation. Les usages à développer dans le cadre du projet d'aménagement ont été préciblés par la collectivité et visent à un véritable réinvestissement de cet espace majeur pour Lodève. En complément, le réinvestissement d'un foncier à l'attention d'un équipement public structurant au sein du centre-ville devra également être étudié.

Le montant des travaux est estimé à 4,2 M d'€ travaux HT pour l'aménagement des berges sur l'ensemble du périmètre opérationnel de tranche ferme. Le montant des travaux est estimé à 1 M d'€ travaux HT pour l'aménagement des berges sur le périmètre opérationnel de tranche optionnelle. La salle de spectacle est estimée à 3,5 M d'€ travaux HT en tranche optionnelle.

Aucun allotissement n'est prévu dans la mesure où aucune prestation distincte n'est présente dans le cadre de ce marché.

Le marché confié à l'attributaire est un marché de maîtrise d'œuvre qui se décompose en :

En tranche ferme :

- **Une mission témoin** de maîtrise d'œuvre complète pour l'aménagement paysager des berges de la Soulondres, de la confluence et de la Lergue sud : AVP, PRO- DCE, AMT, DET, AOR
- **avec des missions complémentaires associées** : Etudes préliminaires (EP), établissement des dossiers rendus nécessaires par l'application des règles d'urbanisme en vigueur, OPC, concertation et prototypage,
- **et une mission complémentaire d'élaboration et de suivi d'un plan guide**

En tranches optionnelles :

- **T01 : Une mission témoin** de maîtrise d'œuvre complète pour l'aménagement paysager des berges de la Lergue nord (AVP, PRO-DCE, AMT, VISA, DET, AOR), et **missions complémentaires** (établissement des dossiers rendus nécessaires par l'application des règles d'urbanisme en vigueur, OPC)
- **T02 : Une mission d'établissement d'un plan de gestion**
- **T03 : Une mission de concertation et urbanisme tactique**
- **IO4 : Une mission de base** de maîtrise d'œuvre complète pour la création d'une salle de spectacles sur le site de la Confluence (APS, APD, PRO-DCE, AMT, VISA, DET, AOR) et **missions complémentaires** (DIA, OPC, SSI)

3. PROCEDURE DE PASSATION

La consultation a été passée selon une procédure de dialogue compétitif conformément aux dispositions des articles L. 2124-4, R. 2124-3, R. 2124-5, R. 2161-24 à 31 du Code de la commande publique.

La consultation se déroulera donc en 2 phases :

- Une phase « candidatures », avec avis d'appel public à la concurrence complété du présent règlement de consultation. Le nombre de candidats admis par la suite à dialoguer est limité à 3. A ce stade aucune offre

ne doit être remise. Seuls les candidats admis à dialoguer et remettre une offre se verront communiquer le dossier de consultation complet et recevront une invitation à participer au dialogue.

- Une phase « offres », de dialogue, avec la consultation des 3 candidats retenus, au cours de trois phases de dialogue et *in fine* la sélection de l'offre finale économiquement la plus avantageuse, appréciée en fonction des critères énoncés à l'article 6 du règlement de consultation.

4. FORME DU MARCHÉ

Le marché est un marché ordinaire.

5. FORME DU PRIX

Les prix sont unitaires et forfaitaires pour la réalisation des prestations.
Ils sont révisables.

6. DELAIS D'EXECUTION ET DUREE DU MARCHÉ

La mission du maître d'œuvre débute à la notification du présent marché et prend fin à la fin de la garantie de parfait achèvement des travaux exécutés pour permettre la réalisation du projet objet du marché et levée de toutes les réserves.

Les délais d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre sont estimés à 9 ans à compter de la notification du marché.

La date prévisionnelle de début des prestations est fixée à janvier 2026.

ARTICLE II. RAPPEL DE LA PROCÉDURE

1. CALENDRIER DE LA PHASE CANDIDATURES

La consultation a été publiée sur les supports suivants et dans les conditions suivantes :

- Publicité :
 - Envoi sur le profil acheteur PLACE : le 08/11/2024
 - Publication au BOAMP : le 10/11/2024, sous la référence n°24-127777
 - Publication au JOUE : le 12/11/2024, sous la référence n°686600-2024
 - Avis rectificatif : Sans objet
- Date limite de remise des candidatures : 16/12/2024 à 16h00
- Registres
 - o nombre de dossiers retirés : 198
 - o nombre de dossiers déposés : 41

Les candidats DANIEL-LACOMB ERIC JEROME, SARL ART Paysagistes, A+ARCHITECTURE SARL, D'UNE VILLE A L'AUTRE, ATELIER DU ROUGET SIMON TEYSSO et DATCHA ayant déposé leur pli en doublon, conformément à l'article R2151-6 du code de la commande publique, seule la dernière candidature reçue par l'acheteur dans le délai fixé pour la remise des candidatures a été ouverte.

2. CALENDRIER DE LA PHASE OFFRES

Une commission de dialogue visant à éclairer les analyses de la maîtrise d'ouvrage a été constituée afin d'animer le dialogue sur cette phase.

Le dialogue compétitif a ensuite été conduit en 3 étapes successives :

- 24 février 2025 : envoi de l'invitation à concourir aux 3 équipes sélectionnées et mise à disposition du DCE,
- **Tour 1 | Diagnostic** : Cette étape a débuté par une rencontre des acteurs et partenaires impliqués sur le site ainsi que par un travail de terrain des candidats impliquant habitants, utilisateurs et usagers des sites : les résidences (2 jours). A la fin de cette étape, les candidats ont été invités à remettre une première analyse du site et des objectifs de projet.
- 04 avril 2025 à 17h : Rendu des dossiers de Tour 1 | Diagnostic par les équipes
- 07 avril 2025 : transmission des projets de documents contractuels aux 3 équipes
- 18 avril 2025 à 16h : Rendu de Tour 1 | Notes nationales
- 28 avril 2025 : Auditions des 3 équipes en commission de dialogue
- 30 mai 2025 : Communication du PV des échanges intervenus en commission de dialogue et transmission des éléments de recadrage du travail des équipes par la MOA aux 3 équipes individuellement
- **Tour 2 | Scenarios** : Au cours de cette étape, les candidats ont été invités à travailler sur de premières pistes de solutions susceptibles de répondre aux besoins du maître d'ouvrage. Au cours de cette phase, des ateliers ont été réalisés avec l'objectif d'impliquer toutes les parties prenantes du projet, pour tester des hypothèses de programmation et de solutions sur la base du questionnement de chaque candidat.
- 25 juin 2025 à 16h : Rendu de Tour 2 | Scenarios
- 08 juillet 2025 à 16h : Rendu de Tour 2 | rendu intermédiaire du Fascicule Manifeste, la note de suggestions d'évolutions sur les documents contractuels et la note de présentation de votre équipe
- 18 juillet 2025 : Auditions des 3 équipes en commission de dialogue
- 08 août 2025 : Communication du PV des échanges intervenus en commission de dialogue et transmission des éléments de recadrage de la commande de la MOA aux 3 équipes individuellement
- **Tour 3 | Projets** : Au cours de ce dernier tour, les candidats ont été invités à concevoir leur proposition de projet pour le site et à transmettre une offre complète quant au marché de maîtrise d'oeuvre.
- 15 septembre 2025 : transmission des documents contractuels ajustés par la MOA suite aux remarques formulées par les équipes en Tour 2
- 24 septembre 2025 à 16h : Rendu de Tour 3 | Projets
- 01 octobre 2025 à 16h : Rendu de Tour 3 | Maquettes, panneaux et herbier
- 03 octobre à 16h : Rendu de Tour 3 | 2 zooms et dossier administratif à jour
- 10 octobre 2025 : Auditions des 3 équipes en commission de dialogue

ARTICLE III. RAPPELS SUR LA PHASE CANDIDATURES

1. LISTE DES OPERATEURS ECONOMIQUES AYANT CANDIDATE

Les plis remis dans les délais impartis sont les suivants :

N°	Raison sociale	Nom	Prénom	Adresse électronique	Horodatage	Identifiant Entreprise	Adresse postale	Téléphone	Fax	Observations
EI. 1	DE-SO SAS	CHARVET	Sandrine	candidatures@de-so.com	12/12/2024 14.00.25	FR - 480405372 00016	10 rue des bluets 75011 Paris France	0155439707	0155439706	
EI. 2	PENA PAYSAGES	BATTY	Catherine	contact@penapaysages.com	13/12/2024 11.18.08	FR - 794404111 00013		0145700090		
EI. 3	SARL ATELIER LIEUX ET PAYSAGES	DELIAU	Philippe	contact@alep-paysage.com	13/12/2024 12.04.32	FR - 444657241 00022	SARL ALEP 84160 CADENET France	0400688894		
EI. 4	DANIEL - LACOMBE YER IC JEROME /	DANIEL - LACOMBE	Eric	edi@edi-architecte.com	13/12/2024 15.18.59	FR - 333459642 00042		0680068942		
EI. 5	GAU	DUGUE	Carine	carine.dugue@gau.archi	13/12/2024 16.43.54	FR - 808516165 00012		0467271313		
EI. 6	IN SITU - SAS JALBERT ET ASSOC	Jalbert	Emmanuel	consultations@in-situ.fr	13/12/2024 17.13.03	FR - 382501922 00060		04.72.07.06.2 4		
EI. 7	sarl ART Paysagistes	THUILE	camille	artpaysagistes@hotmail.fr	13/12/2024 17.48.21	FR -		0411758375		
EI. 8	sarl ART Paysagistes	THUILE	camille	artpaysagistes@hotmail.fr	13/12/2024 17.52.54	FR -		0411758375		
EI. 9	GAUTIER CONQUET AUP	Vilain Perini	Noemie	acoaup@gautierconquet.fr	14/12/2024 13.19.32	FR - 878515576 00014		0472834000		
EI. 10	PRAXYS SARL	thomas	boucher	administratif@praxys-paysage.fr	16/12/2024 09.11.36	FR - 500752837 00038		0142772613		
EI. 11	DANIEL - LACOMBE YER IC JEROME /	DANIEL - LACOMBE	Eric	edi@edi-architecte.com	16/12/2024 10.34.54	FR - 333459642 00042		0680068942		
EI. 12	ATELIER IRIS CHERVET	Chervet	Iris	ic@irischervet.fr	16/12/2024 10.46.37	FR - 847538469 00036		0677733770		
EI. 13	EX&TERRA	Mangin	Pauline	paulinemangin.pro@gmail.com	16/12/2024 11.03.21	FR - 848027215 00021		0686674224		
EI. 14	AGENCE BABYLONE	LEGER	VINCENT	contact@agencebabylo.com	16/12/2024 11.03.29	FR - 450567938 00037	56 RUE DE PARADIS 75010 PARIS 10 France	0149235101		
EI. 15	Batle i Roig Arquitectura, SL	Batle	Enric	batleiroig@batleiroig.com	16/12/2024 12.01.37	ES - E58666259		+3493457988 4		
EI. 16	MICHELE ORLIAC	ORLIAC	michele	michele.orliac@michele-miquet.com	16/12/2024 12.25.21	FR - 319629614 00029		0626820529		

EI 17	ATELIER GAMA	ALBERT	Aurélien	contact@atelier-gama.com	16/12/2024 12:37:37	FR - 807552195 00057		0561731635		
EI 18	ATELIER(S) ALFONSO FEMIA	FEMIA	ALFONSO	administration.paris@atelierfemia.com	16/12/2024 12:42:59	FR - 501472112 00017		01 42 46 28 94		
EI 19	PUYA PAYSAGE	PATIN	JONATHAN	contact@puya-paysage.com	16/12/2024 12:51:37	FR - 893960518 00023		04 88 86 31 51		
EI 20	AGENCE A.P.S. AMENAGEMENT DES	knidel	Jean-louis	agenceaps@me.com	16/12/2024 12:59:23	FR - 412248189 00026	31 RUE GRANDE RUE 26000 VALENCE France	0475785353		
EI 21	SCE	Sechnifon	audrey	montpellier@sce.fr	16/12/2024 13:51:04	FR - 345081459 00256	Les Belvédères Batiment B 128 avenue de Fés 34080 Montpellier France	0499611285	0499610061	
EI 22	CONTEMPORARY LANDSCAPE CREATION	GEORGIEFF	Miguel	colocosud@gmail.com	16/12/2024 13:52:29	FR - 502115645 00017		0632556020		
EI 23	OFFICE OF LANDSCAPE MORPHOLOGY	Coignet	Philippe	info@o-i-m.net	16/12/2024 14:04:56	FR - 480650068 00038	156 RUE OBERKAMPF 75011 PARIS 11 France	0142064451		
EI 24	LEBUNETEL + ASSOCIES	LEBUNETEL	Nicolas	contact@lebunetel.eu	16/12/2024 15:01:37	FR - 393687157 00023		0467138120	0467138129	
EI 25	STUDIO 1984	Jordi	Pimas	candidature@studio-1984.com	16/12/2024 15:08:45	FR - 533176137 00024		0173753479		
EI 26	AAGROUP	REBE	Veronique	contact@aagroup.fr	16/12/2024 15:10:17	FR - 515302495 00038		0472848850		
EI 27	PROJET BASE	Poirier	Franck	ic@baseland.fr	16/12/2024 15:11:25	FR - 433506920 00084		0547748008		
EI 28	A+ARCHITECTURE SARL	Cervantes	Philippe	concours@aplus-architecture.com	16/12/2024 15:16:03	FR - 400926879 00059	266 PL ERNEST GRANIER 34000 MONTPELLIER France	0499742864		
EI 29	ASSEMBLE	Ali	ZINE	ali@assemblestudio.co.uk	16/12/2024 15:20:55	GB - 11367125		00336252800 84		
EI 30	D'UNE VILLE A L'AUTRE...	ROCA DHUYTEZA	Pierre	contact@dunevillealaautre.fr	16/12/2024 15:23:12	FR - 509781225 00016		0561221846		
EI 31	BERTRAND FOLLEA-CLAIRE GAUTIER	Coffin	Agnès	agence@follea-gautier.com	16/12/2024 15:24:48	FR - 441142312 00012	96A100 92120 MONTROUGE France	0147357133		
EI 32	MEAT ARCHITECTURES ET TERRITOIR	PICANDET	ADRIEN	meat.architectures@gmail.com	16/12/2024 15:26:58	FR - 896292404 00016		0173710543		
EI 33	Estudi Martí Franch Arquitectu	Franch	Marti	brown@emf.cat	16/12/2024 15:28:52	ES - E3695218754		972214846		
EI 34	A+ARCHITECTURE SARL	Cervantes	Philippe	concours@aplus-architecture.com	16/12/2024 15:31:14	FR - 400926879 00059	266 PL ERNEST GRANIER 34000 MONTPELLIER France	0499742864		
EI 35	CANIZARES'YLOUIS FREDERIC FRAN	MEROU	Geneviève	genevieve.merou@de-sein-de-ville.com	16/12/2024 15:41:10	FR - 332097583 00030	51 RUE BAYARD 31000 TOULOUSE France	0534413040		
EI 36	D'UNE VILLE A L'AUTRE...	ROCA DHUYTEZA	Pierre	contact@dunevillealaautre.fr	16/12/2024 15:44:01	FR - 509781225 00016		0561221846		
EI 37	ATELIER DU ROUGET SIMON TEYSSO	TEYSSOU	Simon	courrier@atelierarchitecture.fr	16/12/2024 15:44:10	FR - 801316431 00015		0471469024		
EI 38	ATELIER DU ROUGET SIMON TEYSSO	TEYSSOU	Simon	courrier@atelierarchitecture.fr	16/12/2024 15:46:55	FR - 801316431 00015		0471469024		
EI 39	DATCHA	NEAGU	ALEXANDRU	agence@datcha.archi	16/12/2024 15:53:02	FR - 812207579 00044		0687985380		
EI 40	DATCHA	NEAGU	ALEXANDRU	agence@datcha.archi	16/12/2024 15:56:55	FR - 812207579 00044		0687985380		
EI 41	MARCO ROSSI PAYSAGISTE	rossi	marco	contact@marcorossi.fr	16/12/2024 15:57:51	FR - 788857993 00018	MARCO ROSSI PAYSAGISTE 69006 LYON 6EME France	0672598901		

Rapport d'analyse des offres

Marche de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des berges de la Lergue et de la Soulandres et la création d'une salle de spectacles dans un ensemble patrimonial

2. RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS DANS L'AVIS D'APPEL PUBLIC À CONCURRENCE

- **Les compétences attendues sont les suivantes :**

- Paysagiste urbaniste mandataire ou architecte urbaniste mandataire
- Architecture
- Ingénierie VRD
- Expertise écologique
- Expertise hydraulique
- Ingénierie TCE
- Expertise en scénographie
- Economie de la construction
- Expertise acoustique

- **Pièces de candidature à fournir**

Pièces obligatoires

Conformément à l'article 5.1.1 du règlement de la consultation, chaque opérateur économique, qu'il se présente seul ou en groupement, devait produire à l'appui de sa candidature, dans les conditions des articles R. 2143-3 et R. 2143-4 du code de la commande publique, les documents suivants :

* Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :

- Lettre de candidature - faisant également office, conformément à l'article R. 2143-3 du Code de la commande publique, de déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L.2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-11 et notamment qu'il est en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés (DC1 ou équivalent téléchargeable à l'adresse internet suivante : <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat> ; la version du DC1 à utiliser est celle de la DAJ mise à jour le 01/04/2019 ou le Document Unique de Marché Européen : <https://dume.chorus-pro.gouv.fr/#/>). En cas de candidature groupée, ce document est commun à l'ensemble des membres du groupement.

- En vertu de la nouvelle organisation du dialogue social et économique dans l'entreprise et favorisant l'exercice et la valorisation des responsabilités syndicales, le procès-verbal de la réunion du comité social et économique consacrée à l'examen du rapport et du programme mentionnés à l'article L. 2312-27 du code du travail. Cette pièce n'est cependant obligatoire que si le comité social et économique précité est mis en place, obligation légale pour les entreprises de plus de 11 salariés, au plus tard au 31 décembre 2019

*Au titre de la capacité technique et professionnelle du candidat :

- o Une liste des principales livraisons effectuées ou des principaux services fournis au cours des trois dernières années ou, pour les marchés publics de défense ou de sécurité, au cours des cinq dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Le cas échéant, afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, l'acheteur peut indiquer que les éléments de preuve relatifs à des produits ou services pertinents fournis il y a plus de trois ans seront pris en compte. Les livraisons et les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique

o Le candidat devra, en outre, présenter 5 références dont 2 au moins portées par le mandataire, au moyen d'une image et d'un texte de 500 signes par référence mentionnant le site de projet, son maître d'ouvrage, le membre de l'équipe porteur de la référence et la raison pour laquelle l'équipe mobilise cette référence. Le candidat peut transmettre davantage de références s'il le souhaite.

o Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années ;

o Pour les marchés publics de travaux, de services ou pour les marchés publics de fournitures comportant également des travaux de pose et d'installation ou des prestations de services, l'indication des titres d'études et professionnels du candidat ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché public ;

* Au titre de la capacité économique et financière du candidat :

o Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles

o Déclarations appropriées de banques ou, le cas échéant, preuve d'une assurance des risques professionnels pertinents

o Le cas échéant, l'attestation de visite du site objet de la consultation signée par un des représentants de la maîtrise d'ouvrage pour le site considéré.

Pièces facultatives (ces pièces ne seront pas prises en compte dans le cadre de l'analyse des candidatures)

Les candidats pouvaient présenter une note d'intention de manière créative et innovante.

3. OUVERTURE DES PLIS

L'ouverture a eu lieu le 16/12/2024.

A l'ouverture des plis, il a été constaté qu'un certain nombre de documents et/ou d'informations requis au titre de la candidature n'avaient pas été fournis par plusieurs candidats.

Une demande de compléments de candidature a donc été envoyée aux candidats concernés via la plateforme de dématérialisation le 17/01/2025, avec une réponse attendue pour le 20/01/2025 à 12h00 au plus tard.

A l'issue du traitement des retours, il a été constaté que certains candidats n'avaient pas répondu et/ou disposaient encore de candidatures incomplètes. Le procès-verbal d'ouverture des candidatures mis à jour reprend ces éléments.

Toutes les demandes de complément de candidature sont annexées au présent rapport.

Toutes les candidatures ont été admises à l'analyse et ont été jugées dans les conditions définies ci-après.

4. EXAMEN DES CANDIDATURES AU REGARD DES CRITERES DE SELECTION ENONCES DANS L'AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Les candidats admis à participer au dialogue seront sélectionnés sur la base des critères suivants :

- Capacité technique et professionnelle - 90% :
 - o Au regard des compétences et/ou qualifications du candidat pour la réalisation de l'opération : 45%

- Au regard de la pertinence des références fournies telles que demandées à l'article 4.1.1 du présent document : 45 %
- Capacité économique et financière examinée au regard de la déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du marché, réalisé au cours des trois derniers exercices disponibles, telle que demandée : 10%

Cette phase donne lieu à un classement des candidatures. Les trois candidats arrivés en tête seront invités à participer au dialogue compétitif. Si le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection des candidatures est inférieur à trois, le pouvoir adjudicateur pourra continuer la procédure avec les seuls candidats sélectionnés.

Le détail de l'analyse est joint au présent rapport.

5. NOTES GLOBALES DES CANDIDATS

N°	Equipe	Note	Critère 1.1. compétences	Critère 1.2 références	Critère 2 capacité éco
33	EMF - ESTUDI MARTI FRANCH	9,70	4,50	4,50	0,70
37	Atelier du Rouget	9,55	4,28	4,28	1,00
15	Battle I Roig	9,44	4,50	3,94	1,00
6	IN SITU	9,33	4,50	3,83	1,00
36	D'une ville à l'autre	8,80	4,50	3,60	0,70
32	MEAT	8,58	4,28	3,60	0,70
16	Miquel et Michelle	8,54	3,60	3,94	1,00
12	Iris Chervet	8,46	4,50	3,26	0,70
29	ASSEMBLE	8,43	3,15	4,28	1,00
25	ALDAYJOVER	8,35	3,38	4,28	0,70
20	APS	8,35	4,28	3,38	0,70
13	EX&TERRA	8,35	4,50	3,15	0,70
31	FOLEA GAUTIER	8,33	3,60	3,83	0,90
3	ALEP	8,20	4,28	2,93	1,00
9	GAUTIER+CONQUET AUP	8,20	4,50	2,70	1,00
27	BASE	7,98	4,28	2,70	1,00
14	Agence babylone	7,75	3,83	2,93	1,00
17	GAMA	7,70	3,15	4,05	0,50
23	OLM	7,53	4,05	2,48	1,00
24	LEBUNETEL	7,30	3,83	2,48	1,00
5	AGENCE GAU	7,30	4,05	2,25	1,00
10	PRAXIS	7,30	4,05	2,25	1,00
11	Eric Daniel Lacombe	7,23	3,15	3,38	0,70
22	COLOCO	7,08	3,60	2,48	1,00
2	Péna Paysages	6,63	2,93	2,70	1,00
7	A.R.T. PAYSAGISTES SARL	6,55	2,93	2,93	0,70
19	PUYA	6,55	3,15	2,70	0,70
28	ATELIERS A+ CONCEPTION	6,40	3,60	1,80	1,00
39	DATCHA	6,33	3,60	2,03	0,70
41	Marco ROSSI Paysagiste	6,10	2,70	2,70	0,70
35	DESSEIN DE VILLE	5,90	3,60	1,80	0,50
21	UP+	5,50	2,93	1,58	1,00
18	Atelier(s) Alfonso Femia	5,05	3,60	0,45	1,00
26	AAGROUP valence	4,60	2,93	0,68	1,00
1	DE-SO architectes-urbanistes	4,60	2,25	1,35	1,00
8	doublon ART	0,00			
30	doublon DVA	0,00			
34	doublon Atelier A+	0,00			
38	Doublon Atelier du Rouget	0,00			

6. CHOIX DES EQUIPES, ENVOI DES COURRIERS DE REJET ET D'ADMISSION DES CANDIDATURES

Au vu de l'analyse des candidatures et de la synthèse qui en résulte, il est proposé d'admettre les candidats du classement à remettre une offre, soit :

N°	Mandataire
33	MARTI FRANCH
37	Atelier du rouget
15	Battle I Roig

Des courriers de rejet ont été envoyés aux équipes non retenues via la plateforme PLACE le 11 février 2025. Une équipe a fait des demandes d'explications, qui a suscité des réponses postées sur la plateforme. Il s'agit :

- Du candidat n°36 DVA. Réponse apportée le 20 février 2025

Des courriers d'admission provisoire ont été envoyés aux 3 candidats présélectionnés le 19 février 2025, leur demandant de fournir les pièces suivantes pour justifier du respect de l'article L. 2141-2 du code de la commande publique, à savoir :

- Les attestations et certificats fiscaux et sociaux délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales (voir l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des impôts, taxes et contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution des contrats de la commande publique) ;
- Les pièces prévues aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du code du travail (ces pièces sont à produire tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché) ;
- Lorsque l'immatriculation du cocontractant au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers est obligatoire ou lorsqu'il s'agit d'une profession réglementée, le candidat, pour prouver qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion visés à l'article L. 2141-3 du Code de la commande publique, devra, conformément à l'article R. 2143-9, produire son numéro SIREN (numéro unique d'identification), attribué par l'INSEE, afin de permettre à l'acheteur d'accéder aux informations pertinentes de l'entreprise via le site internet: <https://annuaire-entreprises.data.gouv.fr>. Ce site permet, en effet, de retrouver les informations d'immatriculation d'une entreprise et, donc, les données contenues dans un extrait KBIS/D1.
- Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés.
- En cas de groupement, le document d'habilitation du mandataire par ses cotraitants, justifiant de sa capacité à intervenir en leur nom et pour leur compte et des conditions de son habilitation
- Ainsi que les attestations d'assurance en cours de validité pour chacun des membres du groupement

Les 3 candidats ont fourni l'ensemble des pièces dans le délai des 2 jours ouvrables impartis suivant l'information de préadmission.

A la suite de quoi, les 3 candidats présélectionnés ont été invités à participer au dialogue. Cette décision leur a été communiquée en date du 24 février 2025.

ARTICLE IV. CLASSEMENT DES OFFRES FINALES DU MARCHÉ

1. GESTION DES QUESTIONS - REPONSES ET PUBLICATION DU DCE FINAL

Au cours de la procédure, en sus des échanges mentionnés à l'article II.2 qui ont fait l'objet d'envois aux équipes par PLACE, les équipes ont posé quelques questions, à savoir :

- Des réponses ont été apportées à l'équipe Atelier du Rouget le 20 juin 2025 par PLACE

Une version finale du DCE a été déposée sur le site PLACE et transmise aux 3 candidats ayant été admis à participer au dialogue, le 08 août 2025. Ce DCE comprenait un courrier d'invitation à remettre une offre finale précisant :

- Une date limite de remise des offres finales en 3 étapes :
 - 24 septembre 2025 à 16h : envoi en numérique, y compris panneaux, manifeste, fiche de synthèse et pièces contractuelles
 - 01 octobre 2025 à 12h : livraison sur site, 5 panneaux (support PVC), maquette et boîtes à échantillon
 - 03 octobre à 16h : envoi en numérique, 2 zooms et dossier administratif à jour
- Les éléments de recadrage de la commande de la MOA sur le projet
- La liste incrémentée des éléments de rendu des offres à travers le vademecum
- En sus, le 15 septembre 2025, ont été envoyées aux candidats les pièces de marché qui ont évolué dans une version incrémentée.

2. OUVERTURE DES PLIS ET AGREMENT DES OFFRES FINALES

Étaient exigés au titre du cahier des charges, les documents suivants, constitutifs de l'offre du candidat :

	Equipe 33 : MARTI FRANCH	Equipe 37 : ATELIER DU ROUGET	Equipe 15 BATTLE i ROIG
Acte d'engagement	Fourni	Fourni	Fourni
Annexe honoraires	Fourni	Fourni	Fourni
CCTP signé	Fourni	Fourni	Fourni
CCAP signé	Fourni	Fourni	Fourni
Note méthodologique équipe	Fourni	Fourni	Fourni
5 panneaux	Fourni	Fourni	Fourni
Mémoire technique de 40 pages	Fourni	Fourni	Fourni
Maquette	Fourni	Fourni	Fourni
Herbier	Fourni	Fourni	Fourni
Manifeste	Fourni	Fourni	Fourni
Frise périodique	Fourni	Fourni	Fourni
Note méthodologique	Fourni	Fourni	Fourni
Cadre d'évaluation de l'enveloppe financière prévisionnelle	Fourni	Fourni	Fourni
Dossier administratif à jour	Fourni	Fourni	Fourni
Zooms	Fourni	Fourni	Fourni

Avant la date et heure limite de remise des offres, 3 candidats sur les 3 retenus initialement ont déposé un pli dématérialisé. La maquette, l'herbier et les 5 panneaux ont également été déposés sur site en temps et en heure.

Aucune offre n'a été jugée irrégulière.

3. CRITERES D'ANALYSE DES OFFRES

Les offres seront examinées en fonction des critères pondérés suivants indiqués à l'article 7.2 du règlement de consultation, à savoir :

Critères	Pondération	Contenu du mémoire technique demandé
Prix (honoraires)	30 points	Décomposition du prix global et forfaitaire Le prix est analysé selon la méthode suivante : Note du candidat = (prix le plus bas/prix du candidat) X 30%

Valeur technique portant sur le parti urbain et architectural, la qualité de la réponse au programme et l'innovation des propositions techniques et environnementales du projet	44 points	Voir ci-dessous
<i>Intitulé du sous-critère technique n° 1 L'insertion urbaine et/ou paysagère du projet et la résolution des contraintes du site</i>	11 points	Panneaux, maquette, mémoire de 40 pages
<i>Intitulé du sous-critère technique n° 2 la fonctionnalité et la qualité d'usage du projet des différentes parties du projet</i>	11 points	Panneaux, maquette, mémoire de 40 pages
<i>Intitulé du sous-critère technique n° 3 la cohérence, la sobriété des solutions techniques et environnementales proposées pour répondre aux enjeux du développement durable</i>	11 points	Panneaux, maquette, mémoire de 40 pages
<i>Intitulé du sous-critère technique n° 4 : les garanties apportées en matière de pérennité du projet dans le temps (gestion, exploitation)</i>	11 points	Panneaux, maquette, mémoire de 40 pages, frise périodique, évaluation de l'enveloppe financière prévisionnelle à mobiliser en exploitation
La cohérence de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux	11 points	Cadre d'évaluation financière prévisionnelle des investissements, extraits du mémoire de 40 pages portant sur les aspects de notice technique
Valeur sociale portant sur les propositions en matière de co-construction et d'innovation méthodologique pour intégrer les habitants et les usagers au cours des phases de conception et de réalisation du projet	15 points	Note méthodologique de 5 pages

4. ANALYSE DU CRITERE PRIX

Les montants hors taxes relevés dans les offres des candidats sont les suivants :

	ATELIER ROUGET		BATTLE i ROIG		MARTI FRANCH	
	Honoraires	Taux	Honoraires	Taux	Honoraires	Taux
Tranche ferme						
Mission témoin paysage	462 000,00 €	11,00%	420 000,00 €	10,00%	436 800,00 €	10,40%
Missions complémentaires paysage	221 000,00 €		211 050,00 €		94 020,00 €	
Mission plan guide	78 000,00 €		72 000,00 €		117 503,00 €	
Total TF	761 000,00 €		703 050,00 €		648 323,00 €	
Total mandataire sur la TF (hors sous-traitant)	430 785,00 €		478 323,00 € avec urba et archi		405 066,00 €	
Part mandataire sur la TF	56,61%		68,04%		62,48%	
TO1 Mission MOE berges nord	188 500,00 €	18,85%	207 250,00 €	20,73%	144 000,00 €	14,40%
TO2 Mission plan de gestion	10 000,00 €		36 000,00 €		48 600,00 €	
TO3 Mission Urbanisme tactique	20 000,00 €		63 000,00 €		25 000,00 €	
TO4 Mission MOE Salle de spectacles	567 500,00 €	16,21%	751 903,00 €	21,48%	577 500,00 €	16,50%
Total TO	786 000,00 €		1 058 153,00 €		795 100,00 €	
Total toutes missions	1 547 000,00 €		1 761 203,00 €		1 443 423,00 €	
Notation (prix le plus bas/prix du candidat)x30						
Sur totalité marché	27,99		24,59		30,00	

Après vérification matérielle des pièces financières, il est constaté les erreurs matérielles suivantes :

- Candidat Atelier du Rouget : une mission de plan de gestion a été ajoutée aux missions complémentaires pour se référer au périmètre de TF alors que cette mission de TO2 était à comprendre comme un ensemble portant sur le périmètre TF+TO1
- Candidat Battle i Roig : une mission de plan de gestion a été ajoutée aux missions complémentaires pour se référer au périmètre de TF alors que cette mission de TO2 était à comprendre comme un ensemble portant sur le périmètre TF+TO1

Les montants hors taxes corrigés sont les suivants :

	ATELIER ROUGET		BATTLE i ROIG		MARTI FRANCH	
	Honoraires	Taux	Honoraires	Taux	Honoraires	Taux
Tranche ferme						
Mission témoin paysage	462 000,00 €	11,00%	420 000,00 €	10,00%	436 800,00 €	10,40%
Missions complémentaires paysage	221 000,00 €		211 050,00 €		94 020,00 €	
Mission plan guide	78 000,00 €		72 000,00 €		117 503,00 €	
Total TF	761 000,00 €		703 050,00 €		648 323,00 €	
Total mandataire sur la TF (hors sous-traitant)	430 785,00 €		478 323,00 € avec urba et archi		405 066,00 €	
Part mandataire sur la TF	56,61%		68,04%		62,48%	
TO1 Mission MOE berges nord	176 500,00 €	17,65%	179 250,00 €	17,93%	144 000,00 €	14,40%
TO2 Mission plan de gestion	22 000,00 €		36 000,00 €		48 600,00 €	
TO3 Mission Urbanisme tactique	20 000,00 €		63 000,00 €		25 000,00 €	
TO4 Mission MOE Salle de spectacles	567 500,00 €	16,21%	751 903,00 €	21,48%	577 500,00 €	16,50%
Total TO	786 000,00 €		1 030 153,00 €		795 100,00 €	
Total toutes missions	1 547 000,00 €		1 733 203,00 €		1 443 423,00 €	
Notation (prix le plus bas/prix du candidat)x30						
Sur totalité marché	27,99		24,98		30,00	

5. ANALYSE DU CRITERE TECHNIQUE

Pour le sous-critère technique n° 1 L'insertion urbaine et/ou paysagère du projet et la résolution des contraintes du site

Analyse de l'équipe Battle i Roig

L'approche adoptée se concentre sur un périmètre plus restreint que celui défini dans le cahier des charges, privilégiant une stratégie à dominante urbaine plutôt que paysagère. Cette singularité soulève la question du contexte naturel des rivières considérées comme « un fond », peu travaillé par l'équipe, qui préfère intensifier ses actions sur différents secteurs en trois temps : la ville frugale, la ville fertile et la ville centre.

* Ville frugale : Ce premier axe propose des interventions marquantes sur des points clés tels que la confluence, le lien entre la tour médiévale, la place des Carmes et la Mégisserie.

* Ville fertile et ville centre : Ces deux temporalités se regroupent dans une troisième phase, générant une certaine confusion quant à leur mise en œuvre, leur hiérarchisation et leur faisabilité, notamment sur les secteurs de Fraisse, Montbrun, Lergue Sud (entrée de ville commerciale) et la plaine amont de Soulondres.

Le campus sur l'eau, structuré autour d'éléments bâtis, prévoit la dispersion de divers équipements (maison des fêtes, fabrique culturelle, théâtre sur l'eau, agora permanente). Cependant, seuls les coûts de la salle de spectacle sur Valette sont chiffrés, les autres équipements n'étant pas chiffrés.

Le temps de la ville fertile concentre donc ses efforts sur trois sites avec des aménagements d'espaces publics le long des quais, des activations concertées et des cheminements piétons, prévus à court terme. En revanche, la vision à long terme du projet, appelée de ses vœux par l'équipe, visant à révéler Lodève comme une ville centre au sein de son territoire, reste peu détaillée et repose davantage sur des hypothèses de développement territorial. Ce point fort s'est effacé lors de ce 3ème tour.

La proposition séduit par la richesse de son récit et son ambition affirmée. Elle programme de très nombreuses actions où la rivière, bien que centrale, est perçue davantage comme un élément structurant « équipé » que comme un espace vivant, déclencheur d'actions s'appuyant sur le milieu humide. C'est finalement le nouveau réseau d'espaces publics requalifiés qui favorise les connexions entre quartiers, reliant des rives opposées et renforçant la continuité des parcours le long des berges. L'intervention sur le végétal annoncée, repose sur l'expertise de l'équipe, sans démonstration opérationnelle concrète. La proposition est identifiée comme très programmatique, mais le discours manque d'éléments opérationnel étayés.

Analyse de l'équipe Marti Franch

Le projet s'appuie sur les ressources patrimoniales et paysagères porteuses de beauté dont regorge Lodève (rivières, collines, jardins, ruelles) pour révéler et amplifier leurs qualités. Deux niveaux d'intervention sont définis :

* Invariant : sur les espaces les plus marquants de la ville par la création d'un maillage, un réseau de berges et de cheminements piétons/vélos structurant la ville.

* Satellites : une constellation d'aménagements autonomes (salles, jardins, passerelles, requalifications) activables selon les opportunités comme autant d'hypothèses complémentaires possibles

Les rivières et collines deviennent l'écotone ville-nature.

Deux axes d'un projet mosaïque :

* Avec l'objectif de diversifier la mosaïque paysagère une gestion différenciée low-cost/low-tech pour diversifier les paysages et accroître la biodiversité.

* Un motif d'aménagements urbains structurant qui appuient cette transformation : chemins, rénovation des quais, nouveaux équipements (ex. usine Fraisse, jardin de la Mégisserie), micro-espaces (belvédères, repos).

C'est ainsi que prend forme la notion d'écotone portée par l'équipe, en créant le long des rivières, une diversité de situations qui vont interagir chacune à leur manière avec le tissu urbain qui les bordent pour créer une abondance de situations pour les habitants pour enrichir leur quotidien.

La proposition fabrique une continuité tout au long des rivières. La logique de mosaïque paysagère prend bien forme dans le projet en offrant une richesse d'usages qui, programmatiquement, se plient aux marges urbaines du centre ville qu'elles rencontrent à chaque fois et illustrent bien l'idée de littoral augmenté qui avait été annoncé dans le tour 2. L'ensemble pose question avec des interventions parfois conséquentes qui posent question d'un point de vue opérationnel. Une forme de contradiction est aussi relevée entre l'attitude paysagère très douce et des objets architecturaux ou infrastructurels beaucoup plus impactants dans le site.

Analyse de l'équipe Atelier du Rouget

La proposition est très étayée en collant de très près aux demandes du programme global. Elle s'appuie sur le travail nourri qui a été fourni dans le tour 1 sur le diagnostic.

La proposition propose très lisiblement trois objets retravaillés pour revenir aux éléments de cadrage financier fixés par la MOA en début de consultation :

TF : Le parc de la Confluence (avec une proposition sobre et efficace concernant l'ensemble du linéaire, cheminements hauts et bas rationalisés, fonctionnalité assurée)

TO1 : La création d'une poche de stationnement sur le site Trinquier (et sa connexion à la ville via la rive gauche de la Lergue, le gué sous Fraisse et les boulevard Montalange et Prosper Gély) - ce qui la rend fonctionnellement indissociable de la tranche ferme

TO2 : La nouvelle salle de spectacle (sur le site de l'ancien Lycée - avec un programme sobre)

En sus, le château de Montbrun et l'Hortus semblent affichés pour formuler des propositions de principe, à considérer en débordement de l'enveloppe travaux.

Des rendus qualitatifs qui témoignent de la solidité du mandataire à porter une approche paysagère et architecturale "intégrée", mais aussi et surtout de la bonne organisation du groupement pour y associer des expertises techniques spécifiques en lien avec les besoins du projet.

Une proposition qui se distingue par une approche consistant à « prolonger » la ville à travers l'insertion du parc de la Confluence et de la nouvelle salle de spectacle dans le tissu existant avec suffisamment d'élégance et de subtilité pour faire changer le quotidien des habitants, particulièrement ceux du QPV, en s'inscrivant en dialogue avec ce que l'on pourrait définir comme « l'identité urbaine » de Lodève (mosaïque architecturale, humaine et paysagère à l'origine de la relation très affective que peuvent avoir les lodévois et visiteurs avec la ville). Ceci témoigne de l'approche sensible déployée au travers des visuels et maquettes détaillés. Pragmatique et concrète, la proposition peut s'enrichir de l'apport des acteurs pour aller plus loin par la suite. L'équipe a confirmé pouvoir remettre en question les projets dessinés à ce stade durant la suite de sa mission.

Le socle théorique solide de l'équipe permet l'apport d'une approche générale (archipel de parcs) de nature à anticiper un travail de plan guide tout à fait intéressant pour une capitalisation sur la méthode à l'échelle nationale.

Notation du sous-critère :

	BATTLE I ROIG	MARTI FRANCH	ATELIER DU ROUGET
1. Insertion urbaine et paysagère	6/11	8/11	10/11

Pour le sous-critère technique n° 2 la fonctionnalité et la qualité d'usage du projet des différentes parties du projet

Analyse de l'équipe Battle i Roig

La salle de spectacles n'est pas positionnée sur le site du lycée. Elle est localisée dans l'ancien Garage Valette comme les différentes programmations visent à déclencher des intensités nouvelles sur des lieux identifiés mais le projet ne construit pas une continuité paysagère sur les rivières et de ce fait ne font pas l'objet d'une esquisse de tracé fiabilisé. Les programmes culturels annexes (annexes à la salle Valette) qui sont proposés sont des programmations dessinées qui restent totalement hypothétiques, et qui servent le discours plus qu'elles ne s'affirment comme des possibles opérationnels. Ces programmes interrogent dans le cas de leur non réalisation dans le temps, ramenant l'ambition initiale à un projet plus modeste et rendant le discours incomplet en raison de leur absence.

Analyse de l'équipe Marti Franch

Analyse de l'équipe Marti Franch

L'équipe déploie un projet le long des rivières qui montre son attachement à partir du paysage de celles-ci, d'en jardiner les rives et les révéler dans le centre ville de Lodève comme un nouveau linéaire le long duquel les différents quartiers viennent adhérer et percoler. Le travail sur la salle de spectacles propose une occupation de sa toiture par un espace public. Les programmes annexes sont intéressants quoique peu décrits dans leur faisabilité ou parfois engageant des coûts de travaux identifiés comme difficilement soutenables dans le contexte lodévois annoncé durant la consultation. Les objets résultant, les silos notamment, atterrissent dans la proposition en manquant d'argumentaire sur la stratégie de suppression du stationnement.

Analyse de l'équipe Atelier du Rouget

L'équipe propose une réponse adaptée, pragmatique et mesurée sur l'ensemble des secteurs proposés dans la consultation le long de la rivière et répond directement à la commande sur la salle de spectacles. Les aménagements sont dessinés avec l'ambition de s'inscrire parfaitement dans le tissu patrimonial de Lodève en agissant par des réparations attentives au déjà là, en soulignant le caractère des lieux et leur fonction. Une grande précision est apportée au dessin de chaque espace.

Notation du sous-critère :

	BATTLE I ROIG	MARTI FRANCH	ATELIER DU ROUGET
2. Qualité d'usages – sujets programmatiques	5/11	8/11	9/11

Pour le sous-critère technique n° 3 la cohérence, la sobriété des solutions techniques et environnementales proposées pour répondre aux enjeux du développement durable

Analyse de l'équipe Battle i Roig

L'équipe argumente très peu ses intentions sur le plan environnemental et de gestion des milieux. Au-delà de l'attitude de phasage qui se focalise sur des polarités bien identifiées, la question de la gestion de la rivière est mise de côté. Si un travail d'activation est fait par endroits, on peine à entrevoir comment les berges sont investies à court terme et la manière dont elles seront entretenues pour en valoriser la biodiversité.

Analyse de l'équipe Marti Franch

L'équipe démontre par les solutions qu'elle propose une grande capacité à garantir dans le temps la transformation du paysage des rivières et de fabriquer peu à peu les continuités qu'elle recherche dans sa démarche. Pour autant, la libération du stationnement sur les berges ne fait pas l'objet d'un argumentaire alors qu'il est un préalable pour engager les transformations, même à court terme. Des faiblesses sont identifiées sur la gestion des risques qui sont peu détaillés même si l'équipe s'appuie sur des pré-études concernant les franchissements de la rivière.

Analyse de l'équipe Atelier du Rouget

La question de la gestion globale de l'eau, des risques comme la question hydraulique et la gestion de la biodiversité ont été particulièrement étudiées et qualitatives.

L'équipe argumente bien sur le sujet de l'exploitation en démontrant, à partir du diagnostic qui a été fait comment elle anticipe d'un point de vue opérationnel les transformations. L'approche est là encore très contextuelle et montre une certaine solidité pour aborder le phasage du projet.

Notation du sous-critère :

	BATTLE I ROIG	MARTI FRANCH	ATELIER DU ROUGET
3. Développement durable, écologie et solutions techniques	6/11	7/11	8/11

Pour le sous-critère technique n° 4 : les garanties apportées en matière de pérennité du projet dans le temps (gestion, exploitation)

Analyse de l'équipe Battle i Roig

Analyse de l'équipe Marti Franch

Analyse de l'équipe Atelier du Rouget

Notation du sous-critère :

	BATTLE I ROIG	MARTI FRANCH	ATELIER DU ROUGET
4. Pérennité des solutions, gestion et d'exploitation	5/11	7/11	9/11

6. ANALYSE DU CRITERE COHERENCE DE L'ENVELOPPE FINANCIERE AFFECTEE AUX TRAVAUX

Analyse de l'équipe Battle i Roig

Secteur par secteur, hors ouvrages / passerelles qui faussent les calculs, les ratios utilisés sont tantôt faibles, tantôt adaptés, tantôt surévalués. Le secteur mégisserie pose le plus de questions entre image de projet et coût travaux. Les estimations de l'équipe posent donc question.

Mais in fine, le ratio global de 230€HT/m² est adapté pour une opération d'aménagement mixte, parcs et espaces publics majeurs.

Analyse de l'équipe Marti Franch

Secteurs par secteur, hors ouvrages / passerelles qui faussent les calculs, les ratios utilisés sont parfois très faibles et imaginés sur de grandes surfaces. Quelques secteurs sont justes. Certains niveaux de prestations ne sont pas définis et les ratios s'en ressentent.

Le ratio global de 130€HT/m² doit constituer une alerte pour la MOA car il est très faible pour une opération d'aménagement mixte, parcs et espaces publics majeurs.

Analyse de l'équipe Atelier du Rouget

La proposition est homogène et pragmatique, elle tient compte des contraintes notamment financières posées par la maîtrise d'ouvrage pour proposer une offre cohérente garantissant son opérationnalité

D'une manière générale, hors ouvrages / passerelles qui faussent les calculs, les ratios utilisés sont faibles.

Malgré cette cohérence de l'estimation de l'équipe, le ratio global de l'ordre de 110€HT/m² doit constituer une alerte pour la MOA, car il est très faible pour une opération d'aménagement mixte, parcs et espaces publics majeurs.

Notation du sous-critère :

	BATTLE I ROIG	MARTI FRANCH	ATELIER DU ROUGET
5. Cohérence de l'enveloppe financière affectée aux travaux	8/11	9/11	10/11

7. ANALYSE DU CRITERE VALEUR SOCIALE

Analyse de l'équipe Battle i Roig

Description succincte de la proposition

L'équipe propose une agora permanente pour débattre et démontrer techniquement le projet, intégrant l'espace témoin du CCTP, une maquette évolutive et un herbier. L'urbanisme transitoire est un levier d'appropriation, ciblant le mobilier urbain, le Quai Vinas et le Bois des Tines.

Diversité des publics et formats

L'agora est un lieu citoyen, prolongement du jury citoyen. Un partenariat avec le Lycée est envisagé pour le Bois des Tines. Les formats d'ateliers et d'événements ne sont pas précisés.

Intégration conception/chantier et communication

L'agora assure une présence continue sur site avec des matériels du projet. Le phasage des opérations d'urbanisme tactique garantit une continuité d'action.

Mobilisation de la maîtrise d'ouvrage

L'implication des équipes de la MOA n'est pas abordée. Une communication est nécessaire pour attirer les publics vers l'agora.

Adéquation avec les moyens mobilisés

Nommos assure la concertation et le lien local, avec le mandataire en appui pour la conception. Les honoraires couvrent les figures du CCTP et un peu plus, en cohérence avec l'équipe.

Analyse de l'équipe Marti Franch

Description succincte de la proposition

L'équipe propose une gestion rapide des berges pour améliorer la biodiversité et l'appropriation. Les discussions concernent le Bois des Tines, le jardin de la Mégisserie et l'usine Fraisse, avec une co-conception de mobiliers.

Diversité des publics et formats

L'équipe veut impliquer les habitants, associations et écoles. Une liste initiale d'acteurs inclut Oeuvres d'eau, Pays arbres, Pierre sèche, et des établissements scolaires comme l'école, le lycée DN MAD et Potentiels jeunes.

La mise en place de la gestion différenciée de manière quasi immédiate semble une direction intéressante pour favoriser l'appropriation des berges. Le séquençement des actions par la suite est par contre peu décrit à ce stade.

Conception/chantier et communication

La gestion immédiate des berges est prometteuse pour l'appropriation, mais le séquençement des actions est peu décrit.

Mobilisation de la maîtrise d'ouvrage

Le projet a trois niveaux de gouvernance : cellule projet, COPIL, et ateliers citoyens. L'implication de la MOA et des associations est cruciale.

Adéquation avec les moyens mobilisés

Les honoraires pour la concertation semblent insuffisants par rapport aux objectifs.

Analyse de l'équipe Atelier du Rouget

Description succincte de la proposition

L'équipe propose de centrer la nouvelle gouvernance sur la gestion du parc de la Confluence, en impliquant habitants, associations et acteurs locaux. Les sujets de prototypage restent ouverts.

Diversité des publics et formats

L'équipe souhaite engager les associations pour communiquer et co-construire les dispositifs, comme la communication, la mobilisation de participants et la gestion du matériel. Elle propose des chantiers participatifs pour certains aménagements, en alternative au prototypage.

Conception/chantier et communication

L'équipe remet en question l'espace témoin et propose des alternatives en conception, comme des visites guidées, des perspectives photoréalistes et des expositions.

Mobilisation de la maîtrise d'ouvrage

L'équipe mentionne peu la mobilisation de la maîtrise d'ouvrage pour la concertation, se positionnant comme animatrice, mais elle sera probablement impliquée en tant que relais.

Adéquation avec les moyens mobilisés

Les honoraires pour la concertation semblent limités par rapport aux objectifs, mais une part est intégrée à la conception, car la concertation est portée par le mandataire.

Notation du sous-critère :

	BATTLE I ROIG	MARTI FRANCH	ATELIER DU ROUGET
6. Méthodologie de co construction	12/15	10/15	10/15

8. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES OFFRES FINALES

Dans le détail, sous-critère par sous-critère, la notation des offres des 3 équipes s'établit de la manière suivante :

	BATTLE I ROIG	MARTI FRANCH	ATELIER DU ROUGET
1. Insertion urbaine et paysagère¹⁰	6/11	8/11	10/11
2. Qualité d'usages – sujets programmatiques	5/11	8/11	9/11
3. Développement durable, écologie et solutions techniques	6/11	7/11	8/11
4. Pérennité des solutions, gestion et d'exploitation	5/11	7/11	9/11
5. Cohérence de l'enveloppe financière affectée aux travaux	8/11	9/11	10/11
6. Méthodologie de co construction	12/15	10/15	10/15
7. Honoraires	24,98/30	30/30	27,99/30
TOTAL	66,98/100	79/100	83,99/100

9. CONCLUSIONS ISSUES DE L'ANALYSE DES OFFRES FINALES

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au 21 octobre 2025 de retenir comme ayant proposé l'offre économiquement la plus avantageuse l'offre du candidat Atelier du Rouget

A Lodève, le 21 octobre 2025

Gaëlle LÉVÊQUE, Maire de Lodève

Annexes :

- RC de la consultation
- PV d'ouverture des candidatures
- Grille d'analyse des candidatures
- Courriers de rejet des équipes non retenues pour le dialogue
- Courriers de demandes d'explication des équipes non retenues pour le dialogue
- Rapport d'analyse technique des offres
- PV de commission de dialogue du 9 octobre 2025
- PV de conformité de la mise à jour du dossier administratif des équipes remis le 03 octobre 2025