

Envoyé en préfecture le 08/09/2017

Reçu en préfecture le 08/09/2017

Affiché le

08 SEP 2017

ID : 031-213103612-20170908-2017_93-DE



VILLE DE L'UNION
Hôtel de Ville
6 bis, avenue des Pyrénées
31240 L'Union

**CONCOURS RESTREINT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE SUR ESQUISSE PORTANT SUR
LA RÉHABILITATION DE LA PISCINE MUNICIPALE DE LA VILLE DE L'UNION**

Jury du 29 août 2017 à 9h00

**PROCES VERBAL
AVIS MOTIVÉ DU JURY**

COMPOSITION DU JURY

Lors de sa réunion en date du 29 août 2017 à 9h20,

Le jury était composé comme suit :

Membres à voix délibérative :

Nom et prénom	Qualité	SIGNATURE (S)	Convocation transmise le 12 juillet 2017 par courriel
ROUX Laurent	7 ^{ème} adjoint Sport, équipements et bâtiments publics – Président par délégation		OK
ROFÉ David	9 ^{ème} adjoint – Finances, Ressources Humaines, systèmes d'informations et réseaux numériques		OK
PIEROT Sylvie	6 ^{ème} adjointe - Communication et démocratie participative		OK
BAMIERE Frédéric	Conseiller délégué – Environnement, développement durable et transition énergétique	excuse	
MAURIN Nadine	Conseillère municipale		OK
DANIEL Erwan	Conseiller municipal		Arrivé à 10h25 OK
SAGNES Reine	Architecte désignée par le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes		OK
MELOU Sandrine	Ingénieure, Directrice des Services Techniques de la Ville de Saint-Jean		OK
IONESCO Jérôme	Architecte à l'Agence d'Urbanisme de l'Aire Urbaine de Toulouse		OK

Membres à voix consultative :

Nom et prénom	Qualité	SIGNATURE (S)	Convocation transmise le 12 juillet 2017 par courriel
DURAND Pascal	Directeur Général des Services	<i>excuse</i>	
PEREZ Laurent	Directeur des Services Techniques et de l'Urbanisme		OK
PALOMBA Sébastien	Responsable de la piscine municipale		OK
ATALLAH Caline	Responsable de la commande publique		OK

Le quorum est atteint : OUI

Le jury peut valablement émettre un avis motivé.

■ Secrétariat du jury :

Madame Caline ATALLAH

PRÉAMBULE

Après avoir accueilli les membres du jury, et vérifié le quorum, le Président rappelle le rôle du jury de concours et présente le déroulement de la séance.

Il est également indiqué que, dans le cadre de l'enregistrement des prestations, le secrétariat du concours a apposé les lettres suivantes « A et B » sur les dossiers afin de respecter les règles de l'anonymat, et a effacé certains passages du mémoire explicatif du projet lorsque le caractère anonyme des prestations risquait d'être enfreint.

Les membres du jury se voient remettre un dossier comportant :

- Le rapport de synthèse de l'analyse technique,
- Le mémoire explicatif du projet de chaque candidat.

Un diaporama est projeté et présenté à l'ensemble des membres du jury faisant apparaître :

- Le déroulement de la séance,
- Le rappel de la présentation de l'équipement,
- Le rappel des principaux éléments du programme,
- Le rappel de la procédure de mise en concurrence,
- Le rappel des compétences demandées par le Maître d'ouvrage et les critères de sélection des participants,
- Le rappel de la liste et de la composition des 3 équipes admises à concourir,
- Le rappel des critères de jugement des offres.

PRÉSENTATION DU MODE DE SÉLECTION

Mode de sélection : Concours restreint organisé en application des articles 88 et 89 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics

Maître d'ouvrage : VILLE DE L'UNION

Objet du marché : CONCOURS RESTREINT SUR ESQUISSE PORTANT SUR LA RÉHABILITATION DE LA PISCINE MUNICIPALE DE LA VILLE DE L'UNION.

Lieu d'exécution : Rue du Puy de Sancy, 31240 L'Union

Envoyé en préfecture le 08/09/2017

Reçu en préfecture le 08/09/2017

Affiché le

08 SEP 2017



Description des prestations : Il s'agit de confier à l'équipe lauréate une mission de base au sens de la loi du 12 juillet 1985 et selon le décret du 29 novembre 1993 et l'arrêté du 21 Décembre 1993 avec VISA, complétée éventuellement par la mission OPC.

Décomposition en tranche :

- Tranche ferme : APS, APD et PRO sur l'ensemble du périmètre + ACT, VISA, DET et AOR pour la phase opérationnelle 1.
- Tranche optionnelle : ACT, VISA, DET et AOR pour la phase opérationnelle 2.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est estimée à 2 375 000 € HT décomposée comme suit :

Phase opérationnelle 1 (principalement construction neuve) : 1 500 000 € HT

Phase opérationnelle 2 (principalement réhabilitation) : 875 000 € HT

Estimation prévisionnelle coût mission : supérieure à 209 000 € HT.

Information sur les primes : Une prime d'un montant maximal de 12 000 euros HT sera attribuée à chaque candidat ayant remis des prestations conformes au Règlement de concours.

Modalités de calcul de la prime : Conformément à l'article 90 III du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, le montant de la prime est égal au prix estimé des études à effectuer par les candidats affecté d'un abattement au plus égal à 20%.

Ainsi :

- Enveloppe prévisionnelle des travaux : 2 375 000 € HT
- Taux global de rémunération estimé : 9%
- Pourcentage de rémunération estimé de l'élément de mission Esquisse : 7%
- Abattement de 20%

➤ **Prime : 12 468.75 € HT, arrondie à 12 000 € HT.**

Déroulement de la procédure :

- Date d'envoi à la publication de l'avis de concours : 27/02/2017
 - diffusion au BOAMP : 01/03/2017
 - publication au JOUE : 02/03/2017
 - publication au BOAMP : 02/03/2017
 - publication sur le profil d'acheteur : 01/03/2017
- Date limite de remise des candidatures : 30/03/2017 - 12h00
- Nombre de plis reçus : 12 dont 11 dossiers papier et 1 dossier dématérialisé
- Date d'ouverture des plis : 03/04/2017
- Première réunion du jury : 20/04/2014

Calendrier prévisionnel de la suite de la procédure :

Sélection des candidatures

- Validation par le Conseil Municipal de la proposition du jury sur le choix des 3 candidats admis à présenter une offre : 03/05/2017
- Envoi du dossier de consultation aux candidats retenus : 05/05/2017

Désignation du lauréat du concours

- Visite du site avec les 3 équipes admises à présenter une offre : 22/05/2017
- Date limite de réception des prestations : lundi 26 juin 2017 à 12h00:
- Report de la date limite de réception des prestations : jeudi 13 juillet 2017 à 12h00

Envoyé en préfecture le 08/09/2017

Reçu en préfecture le 08/09/2017

Affiché le

08 SEP. 2017



ID : 031-213105612-20170908-2017_93-DE

- Classement des offres par le Jury + levée de l'anonymat : 29/08/2017
- Délibération du Conseil Municipal désignant le lauréat du concours au regard du classement proposé par le jury : 06/09/2017

Signature et notification du marché de maîtrise d'œuvre

- Négociation du marché de maîtrise d'œuvre avec le lauréat Septembre 2017
- Réunion de la Commission d'Appel d'Offres pour avis Septembre 2017
- Signature et notification du marché de maîtrise d'œuvre Septembre 2017

Démarrage des prestations : Octobre 2017

RAPPEL DE LA PHASE 1 : SELECTION DES CANDIDATS ADMIS A CONCOURIR

❖ Composition des équipes : compétences demandées :

- Architecture
- Structures, fluides (thermique/électricité)
- Traitement de l'eau
- Economie de la construction
- Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)
- Haute Qualité Environnementale (HQE)

❖ Critères de sélection des candidatures :

- **Qualification et qualité du candidat**
 - ✓ Degré d'expérience
 - ✓ Moyens humains et matériels
 - ✓ Garanties et capacités économiques et financières
 - ✓ Présence de compétences spécifiques
- **Qualité des références fournies**

❖ Rappel des 3 équipes admises à concourir :

Pour mémoire, le Conseil municipal dans sa séance du 3 mai 2017, et sur proposition du jury, a arrêté la liste des 3 candidats admis à concourir comme suit :

- **Benjamin VAN DEN BULCKE – Atelier ATP** - Architecture/Territoires/Paysage (architecte mandataire) associé à :
 - **Jérôme CLASSE - Atelier ATP** - Architecture/Territoires/Paysage (paysagiste DPLG, géographe)
 - **TPFi SAS** – Agence de Toulouse (Bureau d'études techniques Voiries et Réseaux Divers et Tous Corps d'Etat)
- **SAS ARTE** (architecte mandataire, Ordonnancement Pilotage et Coordination, économie de la construction) associée à :
 - **TNA** (architecte cotraitant, Haute Qualité Environnementale),
 - **CD2i** (bureau d'études Tous Corps d'Etat : Voiries et Réseaux Divers, structures, fluides, traitement de l'eau, économie de la construction)
- **L'AGENCE ERIC LEMARIÉ** (architecte mandataire) associée à :
 - **SARL GRUET INGENIERIE** (bureau d'études Tous Corps d'Etat)

Il est également procédé au rappel de la composition des 3 équipes et de leur qualité.

PHASE 2 : CHOIX DU LAUREAT

❖ Rappel des critères de jugement de prestations :

Les critères de jugement des prestations des concurrents prendront en compte les deux points énoncés ci-après par ordre de priorité décroissante :

→ 1/ La qualité des réponses au programme appréciée en fonction des paramètres suivants :

- La maîtrise et la bonne interprétation des contraintes et exigences du programme,
- La qualité du parti architectural, urbain et paysager,
- L'efficacité organisationnelle et la valeur d'usage,
- La prise en considération de la dimension développement durable.

Ce critère permet d'apprécier globalement l'ensemble des paramètres de la qualité du projet pour choisir la meilleure réponse au programme.

→ 2/ L'opérabilité du projet (phasage, coût) appréciée en fonction des paramètres suivants :

- Compatibilité et adéquation du projet avec l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux, et précision sur l'estimation,
- Compatibilité et adéquation du projet avec le planning prévisionnel.

❖ Rappel des prestations demandées :

Les prestations demandées, correspondant au niveau « esquisse », sont les suivantes :

➤ Deux planches graphiques (format A0) :

- Un plan masse niveau esquisse au 1/500° permettant d'appréhender le parti retenu sur l'ensemble des orientations prévues au Programme,
- les plans schématiques des niveaux au 1/200° faisant apparaître les principes de structure, les éventuelles trames, les espaces de circulations, les espaces réservés aux entités fonctionnelles,
- Au minimum 2 façades au 1/200°,
- 1 coupe significative au 1/200°,
- Des schémas ou croquis illustrant la façon de traiter les lieux de vie et les ambiances, et permettant d'apprécier la nature du projet proposé et son inscription dans le contexte général de la proposition du candidat

➤ Mémoire explicatif du projet (format A3) :

- Une lettre synthétique de présentation et de compréhension du projet :
 - o Présentation de la manière dont le concepteur a abordé les enjeux du programme, tels que perçus par lui,
 - o Description du « parti » architectural retenu
- Une explication argumentée du « parti » architectural des points de vue de son inscription dans le site, de sa valeur d'usage, et de ses options techniques et esthétiques
- Une note décrivant les solutions techniques retenues sur l'ensemble du programme en matière de :
 - o Dispositions constructives : fondations, structure, parois et couvertures,
 - o Matériaux utilisés
 - o Principaux équipements : bassin, plages, traitement d'air,...
- Une note comportant un estimatif des travaux par grandes unités d'œuvres permettant d'explicitier la compatibilité du projet avec la part de l'enveloppe du maître d'ouvrage consacrée aux travaux et les choix effectués pour une optimisation des coûts différés (consommations, entretien, maintenance, renouvellement)
- Une note s'engageant à respecter le calendrier global du maître d'ouvrage et soulignant éventuellement les conditions de sa faisabilité
- Une fiche présentant les options prises en faveur de la qualité environnementale du projet notamment pour obtenir un coût global optimum

- Un tableau récapitulatif des surfaces faisant apparaître fonctionnelles et la surface de plancher
- Un planning prévisionnel des travaux

VERIFICATION DE LA CONFORMITE DES PROPOSITIONS AU REGLEMENT DE CONCOURS ET AU PROGRAMME : DECISION D'ACCEPTATION DES PRESTATIONS OU EXCLUSION EVENTUELLE DES CONCURRENTS

- Nombre de plis reçus :
 - Dans les délais : 2
 - Hors délais : 1

Au regard des éléments présentés dans le rapport de synthèse technique, le jury propose, à l'unanimité :

- D'accepter, conformément à la proposition figurant au rapport de synthèse de l'analyse technique, les prestations suivantes : les 2 plis arrivés dans les délais (pli « A » et pli « B »)
- D'éliminer, conformément à la proposition figurant au rapport de synthèse de l'analyse technique, la prestation suivante : le pli arrivé hors délais (pli « C »)

LECTURE DES NOTES DE PRESENTATION DES PROJETS ET PRESENTATION DES PROJETS ET DU RAPPORT DE SYNTHESE DE L'ANALYSE TECHNIQUE

Les mémoires explicatifs de l'équipe « A » et de l'équipe « B » sont distribués à chaque membre du jury.

Madame Sagnes remarque que certains passages du mémoire explicatif de l'équipe « A » ont été supprimés. Il lui est donc précisé que, selon les recommandations de la MIQCP, le secrétariat chargé de l'anonymisation des prestations a la possibilité, lorsque certains éléments peuvent amener les membres du jury à se douter du nom de l'équipe, de supprimer les passages concernés.

Avant de débiter la présentation des projets et du rapport de synthèse de l'analyse technique, il est procédé, par le président du jury, à la lecture des notes de présentation des projets retenus à l'ensemble des membres du jury.

La note de présentation de l'équipe « A » est lue dans un premier temps, puis, celle de l'équipe « B ».

Lors de la lecture, les 2 planches graphiques A0 de chaque équipe sont présentées devant les membres du jury.

Une présentation du rapport de synthèse de l'analyse technique est réalisée par Laurent Perez, Directeur des Services Techniques et de l'Urbanisme, avec l'appui de Sébastien Palomba, en sa qualité de Responsable de la piscine municipale.

Le rapport décrit les deux projets, de manière anonyme, conformément aux critères de jugement des prestations présentés ci-dessus, et s'achève par les atouts/opportunités et les faiblesses/risques de chaque projet.

Le projet de l'équipe « A » est ainsi présenté.

Puis celui de l'équipe « B ».

DEBAT ENTRE LES MEMBRES DU JURY ET CLASSEMENT DES PROJETS

Le jury examine les plans et projets présentés par les participants au concours de manière anonyme et en se fondant exclusivement sur les critères d'évaluation des projets définis dans l'avis de concours, et dans le règlement de concours.

Le président du jury ouvre ainsi le débat, et donne, dans un premier lieu, la parole aux personnalités qualifiées en rappelant que ces dernières sont invitées à formuler une synthèse des avantages et

inconvenients des différents partis proposés par les 2 concurrents dans le but de permettre à l'ensemble des membres du jury de mieux comprendre les différences architecturales majeures entre les propositions à partir d'éléments identifiables et partageables par tous.

Ainsi,

Jérôme Ionesco prend la parole.

Puis, Sandrine Melou, et enfin Reine Sagnes.

Les personnalités qualifiées ont ainsi partagé leur avis sur les deux projets.

La parole est ensuite donnée aux élus composant le jury.

Erwan Daniel prend la parole.

Puis,

Nadine Maurin,

David Rofé,

Sylvie Pierot,

Et enfin Laurent Roux.

Les personnalités qualifiées apportent leur éclairage technique, et le débat s'engage au fur et à mesure du tour de table.

Se dégagent ainsi les points principaux de discussion suivants :

I/ Qualité des réponses au programme

➤ La maîtrise et la bonne interprétation des contraintes et exigences du programme

Projet de l'équipe « A » : Le projet respecte les contraintes et exigences du programme. Toutefois, le jury note un problème de fonctionnement dans le cas où la tranche optionnelle est différée, voire non affirmée (locaux techniques et clubs enclavés entre le bassin et la construction neuve des vestiaires).

Projet de l'équipe « B » : Le projet respecte également les contraintes et exigences du programme. Cependant, le jury s'interroge sur le dépassement de certaines surfaces définies dans le programme, notamment les locaux dédiés aux Clubs.

➤ La qualité du parti architectural, urbain et paysager

Projet de l'équipe « A » : Vestiaire accueil sur le côté est, éloignement des vestiaires par rapport aux bassins, pédiluve constituant le seul lien intérieur entre les 2 bâtiments, positionnement du bâtiment neuf est dicté par l'implantation des bâtiments existants, de ce fait, les circuits et les liaisons sont peu fonctionnels, les membres du jury regrettent l'implantation des locaux techniques situés à l'ouest qui hypothèquent la relation avec le futur dojo et l'équipement sportif.

Projet de l'équipe « B » : Les membres du jury ont fortement apprécié l'intégration de l'équipement dans le quartier avec notamment la mise en place d'un parvis, une bonne gestion des flux aux abords du bâtiment (piétons, véhicules, accès de services), la mise en place de filtres visuels entre l'espace public et le grand bassin.

➤ L'efficacité organisationnelle et la valeur d'usage

- Articulation et fonctionnalité des espaces (l'accès aux bassins, l'emplacement des vestiaires, etc.)
- Positionnement du bâtiment (symétrie)

Projet de l'équipe « A » : Pédiluve côté profond des 2 bassins => accès non optimisé pour la surveillance des enfants, manque de fonctionnalité et incohérence des espaces, transparence excessive du bâtiment proposé/trop de visibilité du bassin depuis l'espace public. Cependant, le jury regrette l'absence d'éléments sur les VRD et aménagements extérieurs.

Projet de l'équipe « B » : Les membres du jury ont apprécié la mise en place d'espaces tampons entre les bassins intérieur et extérieur (loggias en façade sud, alcôves côté nord du grand bassin), la cohérence et

l'efficacité des circuits de distribution interne entre l'accueil, les vestiaires et le grand bassin. La nature du revêtement du bassin et de la plage est, néanmoins, à confirmer (résine).

➤ **La prise en considération du développement durable**

Les deux projets sont globalement satisfaisants.

II/ L'opérabilité du projet

➤ **Compatibilité et adéquation du projet avec l'enveloppe prévisionnelle des travaux**

Projet de l'équipe « A » : Le jury note le dépassement de l'enveloppe prévisionnelle des travaux (+ 7.8%).

Projet de l'équipe « B » : L'estimation présentée par l'équipe est conforme à l'enveloppe prévisionnelle des travaux.

➤ **Compatibilité et adéquation du projet avec le planning prévisionnel**

Les deux projets sont globalement satisfaisants.

Au regard du débat engagé entre les membres du jury à propos des deux projets, les membres du jury décident, à l'unanimité, de retenir le classement suivant :

- Première position : Equipe « B »
- Deuxième position : Equipe « A »

Le président du jury rappelle que, conformément à l'article 88 décret n°2016-360, une copie du présent procès-verbal sera adressée à l'acheteur afin de choisir le lauréat du présent concours.

AVIS MOTIVE DU JURY

Une discussion est engagée sur les éléments figurant au présent procès-verbal, et sur le contenu de l'avis motivé du jury.

Le président du jury demande, par ailleurs, aux membres du jury, s'ils souhaitent faire figurer au procès-verbal les évolutions et interrogations qu'il serait souhaitable d'apporter au projet le mieux classé.

Le contenu du procès-verbal est validé, à l'unanimité par les membres du jury, et formule l'avis motivé comme suit :

Le projet de l'équipe « B » arrivé en première position pour les raisons évoquées lors du débat correspond le mieux aux attentes formulées par le maître de l'ouvrage dans son programme.

Toutefois, les membres du jury attirent l'attention du maître de l'ouvrage sur les points devant être éclaircis avec le lauréat :

- **Justification détaillée de l'estimatif,**
- **Optimisation des surfaces et des volumes.**

PROPOSITION DU JURY SUR UNE EVENTUELLE REDUCTION VOIRE SUPPRESSION DES PRIMES A VERSER AUX CONCURRENTS

Le président rappelle que, conformément à l'article 90 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, la prime est allouée aux candidats sur proposition du jury.

A ce titre, il demande aux membres du jury de se prononcer sur une éventuelle réduction voire suppression des primes à verser aux concurrents.

Il évoque, dans un premier temps, l'arrivée hors délais des prestations d'un concurrent, à savoir le lundi 17 juillet 2017 alors que la date limite de réception était fixée le 13 juillet 2017.

Selon l'article 88 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016, « Une prime est allouée aux participants qui ont remis des prestations conformes au règlement du concours ». Or, sachant que le candidat n'a pas remis les prestations conformément à ce règlement, il est proposé au jury de ne pas lui allouer ladite prime.

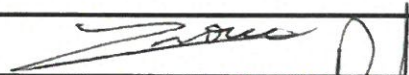



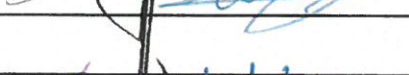


Le jury propose à l'unanimité de ne pas allouer la prime au candidat dont les prestations sont arrivées hors délais.

Il demande, dans un deuxième temps, de se prononcer sur le versement de la prime des deux autres concurrents au regard des éléments figurant dans le rapport de synthèse de l'analyse technique.

Le jury propose à l'unanimité d'allouer, sans réduction, l'ensemble de la prime dédiée au candidat des deux projets analysés.

SIGNATURE DES MEMBRES DU JURY A VOIX DELIBERATIVE

Avant de procéder à la signature du procès-verbal, le président du jury rappelle à chacun des membres le caractère confidentiel des débats et du classement proposé jusqu'à la décision du maître d'ouvrage.

Nom et prénom	SIGNATURE
ROUX Laurent	
ROFÉ David	
PIEROT Sylvie	
BAMIERE Frédéric	
MAURIN Nadine	
DANIEL Erwan	
SAGNES Reine	
MELOU Sandrine	
IONESCO Jérôme	

LEVÉE DE L'ANONYMAT

Equipe « A » : ...*Nantais*... = ARTE

Equipe « B » : ...*Nantais*... Benjamin Van Den Bulcke - Atelier ATP.

Prestations « C » arrivées hors délais : ...*Nantais*... Agence Eric Lemaire

La séance est levée à 16h35