

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 16 OCTOBRE 2023**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 17</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
15	0	2
<b>OBJET DE LA DECISION</b>		
<b>N° 23/473</b>  <b>22CONC01 - CONCOURS DE MAITRISE D'OEUVRE RESTREINT SUR ESQUISSE EN VUE DE LA CREATION DU POLE D'ECHANGES MULTIMODAL A HYERES-LES- PALMIERS - DESIGNATION DU LAUREAT</b>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

**ABSENTS :**

Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 23/473**

**BUREAU DU 16 OCTOBRE 2023**

**O B J E T : 22CONC01 - CONCOURS DE MAITRISE D'OEUVRE  
RESTREINT SUR ESQUISSE EN VUE DE LA CREATION  
DU POLE D'ECHANGES MULTIMODAL A HYERES-LES-  
PALMIERS - DESIGNATION DU LAUREAT**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le concours restreint sur Esquisse + organisé dans les conditions fixées par les articles R.2162-15 et suivants du Code de la Commande Publique, préalable à la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre, création du pôle d'échanges multimodal à Hyères-les-Palmiers dans le département du Var,

**VU** le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** la décision n°23/32 du Bureau Métropolitain du 09/01/2023, admettant à concourir les équipes suivantes :

- Pli 16 Groupement AREP ARCHITECTES / AREP / OTEIS (Agence Aix-en-Provence) / ECOSPHERE / ABO-ERG GEOTECHNIQUE,
- Pli 24 Groupement RUDY RICCIOTTI ARCHITECTE / AGENCE FARAGOU / D'ENCO / LAMOUREUX & RICCIOTTI INGENIERIE / B52 / INDDIGO SAS / THERMIBEL / ABO-ERG Géotechnique / BEATRICE FICHET,
- Pli 29 Groupement CARTA, REICHEN ET ROBERT ASSOCIES / LAND'ACT SUD / WSP France / IRIS CONSEIL Régions / OASIIS / Groupe GAMBA / ECIB / SOL ESSAIS / SYMBIODIV,
- Pli 43 Groupement Ateliers Lion associés (SARL) / VPEAS / Bollinger + Grohmann Sarl / IRIS conseil RÉGIONS / SAS B52 / EODD Ingénieurs Conseils / Groupe GAMBA / TEMPO CONSULTING / PCA Sud-Est / SOL-ESSAIS / BIOTOPE AGENCE PACA / Flore Siesling,

**VU** le Procès-Verbal du jury en date du 25/09/2023, annexé à la présente,

**CONSIDERANT** que le 25 septembre 2023, le Jury de Maîtrise d'Œuvre s'est réuni afin d'examiner les prestations anonymes remises par les candidats,

**CONSIDERANT** que conformément à l'article 4.2 du Titre III du Règlement de Concours, les critères d'évaluation des projets sont les suivants :

- Critère 1 : qualité du parti architectural et de l'intégration urbanistique et paysagère des 3 parties d'ouvrage dans le site : 50 %,
- Critère 2 : qualité et performances des solutions techniques, énergétiques et environnementales du bâtiment et des aménagements de nature à améliorer la maintenance et réduire les coûts de fonctionnement et d'entretien : 30 %,
- Critère 3 : compatibilité économique du projet par rapport à l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux : 20 %,

**CONSIDERANT** que le Jury dans le cadre de ce concours, a analysé les 4 projets et émis un avis motivé,

**CONSIDERANT** le classement des équipes proposé par le Jury et qui est le suivant :

- 1- Equipe projet BLEU,
- 2- Equipe projet VERT,
- 3- Equipe projet ROUGE,
- 4- Equipe projet JAUNE,

**CONSIDERANT** que le projet, présenté par l'équipe « Bleu », est d'une grande qualité, aussi bien en termes de parti architectural que d'intégration urbanistique et paysagère dans le site,

**CONSIDERANT** qu'il correspond quasi totalement aux attentes du maître d'ouvrage. Les solutions techniques, énergétiques et environnementales du bâtiment et des aménagements, de nature à améliorer la maintenance et réduire les coûts de fonctionnement et d'entretien, sont de qualité et performantes,

**CONSIDERANT** que le projet s'inscrit dans l'enveloppe financière prévue. Quelques points seront à parfaire notamment l'esthétique côté rail du parking qui a été un peu minimisée pour répondre aux exigences financières du projet. L'appréciation portée est : « très satisfaisant »,

**CONSIDERANT** que suite à l'analyse des prestations, le Jury a considéré que les 4 équipes candidates devaient recevoir l'intégralité de la prime prévue par le règlement de concours d'un montant de 85 000 € HT, soit 102 000 € TTC, pour le lauréat, cette indemnité étant considérée comme une avance sur les honoraires dus au titre du marché,

**CONSIDERANT** que les opérations de levée d'anonymat réalisées en date du 25 septembre 2023 par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, ont permis de prendre connaissance de l'identité des équipes :

- L'équipe « BLEU » est : Le groupement RUDY RICCIOTTI ARCHITECTE / AGENCE FARAGOU / D'ENCO / LAMOUREUX & RICCIOTTI INGENIERIE / B52 / INDDIGO SAS / THERMIBEL / ABO-ERG Géotechnique / BEATRICE FICHET,
- L'équipe « JAUNE » est : Le groupement Ateliers Lion associés (SARL) / VPEAS / Bollinger + Grohmann Sarl / IRIS conseil RÉGIONS / SAS B52 / EODD Ingénieurs Conseils / Groupe GAMBA / TEMPO CONSULTING / PCA Sud-Est / SOL-ESSAIS / BIOTOPE AGENCE PACA / Flore Siesling,
- L'équipe « ROUGE » est : Le groupement CARTA, REICHEN ET ROBERT ASSOCIES / LAND'ACT SUD / WSP France / IRIS CONSEIL Régions / OASIIS / Groupe GAMBA / ECIB / SOL ESSAIS / SYMBIODIV,
- L'équipe « VERT » est : Le groupement AREP ARCHITECTES / AREP / OTEIS (Agence Aix en Provence) / ECOSPHERE / ABO-ERG GEOTECHNIQUE,

Et après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1**

**D'APPROUVER** l'exposé ci-dessus.

### **ARTICLE 2**

**DE DESIGNER** en tant que lauréat du concours le groupement : RUDY RICCIOTTI ARCHITECTE / AGENCE FARAGOU / D'ENCO / LAMOUREUX & RICCIOTTI INGENIERIE / B52 / INDDIGO SAS / THERMIBEL / ABO-ERG Géotechnique / BEATRICE FICHET.

### **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** le paiement aux candidats non retenus des primes afférentes au concours.

### **ARTICLE 4**

**DE DIRE** que les crédits sont inscrits au Budget Annexe Transport 2023 (et suivants), autorisation de programme 2022-PEMHYERES, opération 42435.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 16 octobre 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



POUR	15
CONTRE	0
ABSTENTION	0

**25 Septembre 2023 – 9h00**  
**Procès-verbal – Jury de désignation du ou des lauréats**  
**Concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse +**  
**CREATION DU POLE D'ECHANGES MULTIMODAL A HYERES**

<b>MEMBRES À VOIX DÉLIBÉRATIVE</b>		
<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence</i>
Robert CAVANNA	Président	Présent
Valérie BATTESTI	Membre CAO TPM Titulaire	Présente
Guillaume CAPOBIANCO	Membre CAO TPM Titulaire	Absent
Luc DE SAINT-SERNIN	Membre CAO TPM Titulaire	Absent
Valérie MONDONE	Membre CAO TPM titulaire	Absente
Albert TANGUY	Membre CAO TPM Titulaire	Présent
Véronique BERNARDINI	Membre CAO TPM suppléant	Absente
Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS	Membre CAO TPM Suppléant	Absente
Erick MASCARO	Membre CAO TPM suppléant	Présent
Audrey PASQUALI-CERNY	Membre CAO TPM Suppléant	Absente
Corinne JOUVE	Membre CAO TPM Suppléant	Présente
Monsieur Romain Dufour, Atelier D'architecture Romain Dufour	Membre avec qualification professionnelle particulière	Présent
Monsieur Laurent Guilbaut, Atelier Arkhitekton	Membre avec qualification professionnelle particulière	Présent
Monsieur Billet, Ingénieur et Directeur des Infrastructures et de la Mobilité pour le Département 83	Membre avec qualification professionnelle particulière	Présent
<b>MEMBRES À VOIX CONSULTATIVE</b>		
<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence</i>
	Représentant DDPP	Absent
Regis DUBOIS	Trésorier	Absent
<b>COMMISSION TECHNIQUE</b>		
<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence</i>
Véronique HAVET	Architecte DPLG	Présente
Frédéric Veisse,	Architecte	Présent
<b>SECRÉTARIAT DE LA COMMISSION</b>		
<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	
Marina CREVEAU Directeur de la Commande Publique	Membre Consultatif TPM	Présente

## Table des matières

PREAMBULE .....	3
Rappel de l'opération et des éléments du programme : .....	3
Définition de l'opération .....	3
Procédure de passation .....	4
Commission technique .....	4
Jury .....	4
A - Identification du Pouvoir Adjudicateur .....	5
B – Phase candidature .....	5
Publicité .....	5
Date et heure limites de réception des candidatures .....	6
Ouverture des plis .....	6
Rappel des équipes admises à concourir (sélection du Jury réuni le 16/11/2022) par décision Métropolitaine n° 23/32 en date du 09/01/2023 .....	6
C – Phase projet : Déroulement .....	6
Envoi des invitations à remettre un projet .....	6
Visite du site : .....	6
Date et heure limites de réception des projets .....	6
Pièces à fournir selon le règlement du concours .....	6
Critères d'évaluation des projets .....	8
D – Opérations de remise des plis, de mise en place de l'anonymat et d'ouverture des projets .....	8
Ouverture des plis : .....	8
Examen des pièces anonymes et de la conformité au règlement du concours .....	8
E - Présentation du rapport de la commission technique .....	9
F - évaluation des prestations et proposition de classement .....	11
Classement .....	12
G - Propositions du jury sur les primes à allouer .....	13
H - Signature des membres .....	14
I – Levée d'anonymat .....	15



# PREAMBULE

---

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 9 heures 15.

La parole est donnée à Marina CREVEAU afin de rappeler les étapes de la procédure déjà passées et préciser le déroulement de ce jury visant au classement des candidats.

La parole est ensuite donnée à Véronique HAVET, rapporteur de la commission technique, qui est invitée à rappeler le contenu de l'opération.

Il s'agit d'un Concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse + pour la création du pôle d'échanges multimodal à Hyères.

## Rappel de l'opération et des éléments du programme :

Dans le cadre de sa politique de développement de l'intermodalité, la Métropole Toulon Provence Méditerranée est le maître d'ouvrage du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) sur la commune d'Hyères. Ce projet s'articule autour de la gare SNCF qui est une des gares les plus importantes de la Métropole, de par la desserte TGV qui draine une population touristique importante, et sa position d'entrée sud-est du territoire.

### Objectifs

L'objectif du projet de PEM est de faciliter l'interconnexion, l'accès des réseaux de transport en commun et l'usage des modes doux.

Dans une logique de report modal, sur un territoire drainant des populations périurbaines et rurales dépendantes de l'automobile, le projet de PEM augmente la capacité de stationnement aujourd'hui en partie saturée, avec la réalisation d'un parking-relais ayant pour vocation l'accueil des véhicules des usagers du PEM, mutualisé avec l'accueil des riverains et usagers du quartier.

En effet, le PEM s'insère dans le quartier de la gare, dynamique de par ses commerces et équipements et deuxième centralité urbaine de la commune, à 1km du centre-ville. La création du PEM devra accompagner et renforcer cette dynamique :

- D'une part, avec la création d'un espace public qualitatif et confortable, le parvis de la gare, tourné vers le quartier, dédié aux modes doux, à la valorisation du patrimoine et conçu comme un espace public confortable et végétalisé.
- Et, d'autre part, avec une desserte multimodale améliorée et un parking mutualisé qui, en plus de sa fonction relais pour les usagers des transports en commun, accueillera les riverains et usagers du quartier.

Enfin, pôle touristique important de la Métropole, la commune d'Hyères est une porte d'entrée majeure du territoire, avec une desserte nationale et internationale. L'objectif est de créer un équipement emblématique qui rappelle l'identité locale.

## Définition de l'opération

Le pôle d'échanges multimodal est scindé en 3 parties d'ouvrage :

### Création d'un parking Silo.

Création d'un parc public de stationnement en superstructure, largement ventilé, à vocation mixte horaires-abonnés.

Sa capacité d'accueil est de 560 places pour le stationnement voitures, 30 places de stationnement deux-roues motorisés, et 30 places de stationnement vélos, équivalent à 12 emplacements pour le stationnement voitures. Total : 572.

Catégorie d'ouvrage : Bâtiment en construction neuve

### Création d'aménagements pour la gare routière.

La gare routière comprend 9 quais pour :

- Les lignes urbaines du réseau Mistral (4 quais),
- La liaison TCSP avec l'aéroport Toulon-Hyères (2 quais),
- Les lignes régionales (2 quais),

- Les lignes nationales et de tourisme, et la réserve pour la SNCF (1 quai).

Située au sud du parking, sa position renforce l'accès aux quais comme élément central du PEM.

Elle facilite l'accès depuis le parking-relais de l'Espace 3000, situé à 300m, et depuis la traversée piétonne des voies SNCF sud, située à 150m

Catégorie d'ouvrage : Infrastructure en construction neuve

### **Création d'aménagements urbains parvis, accès et voiries.**

Un parvis est créé au droit de la gare en lien avec le quartier libérant ainsi l'espace public en le redonnant aux modes actifs et accueillant les bus, les taxis, un dépose-minute et du stationnement vélos.

Catégorie d'ouvrage : Infrastructure en construction neuve

La part de l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux est de 16 000 000 € HT se décomposant en :

Création d'un parking Silo : 10 000 000 € HT

Création d'aménagements pour la gare routière : 1 500 000 € HT

Création d'aménagements urbains parvis, accès et voiries : 4 500 000 € HT

Valeur : Juin 2022.

Les prestations à réaliser sont prévues sur le principe d'une dévolution prévisionnelle des marchés de travaux en marchés allotis par corps d'état.

La durée prévisionnelle du marché de maîtrise d'œuvre est de 48 mois y compris l'année de parfait achèvement.

Projet complexe

Lieu(x) d'exécution :

Commune de Hyères 83400.

Il s'agit d'une procédure restreinte avec dans une première phase la sélection de 4 candidats admis à présenter un projet.

### **Procédure de passation**

Concours restreint sur Esquisse + (étendue) organisé dans les conditions fixées par les dispositions des articles L. 2125-1 2° et R. 2162-15 à R. 2162-26 du Code de la commande publique

### **Commission technique**

Une commission technique est mise en place dans le cadre de cette consultation.

Son rôle consistera à préparer les travaux du jury en effectuant une analyse objective et strictement factuelle des candidatures et des projets remis par les concurrents.

La commission technique s'interdit, à ce titre, tout contact avec les candidats.

Elle ne prend pas part aux travaux du jury.

Elle est composée d'experts désignés par le Pouvoir Adjudicateur.

### **Jury**

Conformément à l'article R2162-17 du Code de la Commande Publique, un jury est désigné par l'acheteur. Il est composé exclusivement de personnes indépendantes des candidats. Lorsqu'une qualification professionnelle particulière est exigée pour participer à la procédure, au moins un tiers des membres du jury doit posséder cette qualification ou une qualification équivalente.

Le jury est composé conformément aux articles R. 2162-22 à R. 2162-26 du Code de la Commande Publique.

Le jury comprend :

Membres avec voix délibératives

☐ Les membres de la Commission d'Appel d'Offres

☐ Pour un tiers, des membres possédant les qualifications professionnelles particulières exigées pour participer à la procédure

o 2 architectes

o Un ingénieur TCE

#### Membres avec voix consultatives

- ☐ Monsieur le Trésorier Principal Municipal de Toulon
- ☐ Le représentant la DDPP (Direction Départementale de la Protection des Populations - ex DGCCRF)

En date du 15/09/2020, l'arrêté n° AP22/144 du Président délégué du jury compétent en matière de marchés globaux a désigné en tant que membres du jury compétent pour le concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse + pour la création du pôle d'échanges multimodal à Hyères :

- ✓ Monsieur Romain Dufour, Atelier D'architecture Romain Dufour
- ✓ Monsieur Laurent Guilbaut, Atelier Arkhitekton,  
Suppléante architecte : Madame Jade Morelli
- ✓ Monsieur Franck Desroches, Directeur des Infrastructures et de la Mobilité, Ingénieur et Directeur des Infrastructures et de la Mobilité pour le Département 83, Suppléant : Monsieur Marc Billet

Le rapport d'analyse de la commission technique est présenté aux membres du jury. Le jury analyse alors les prestations au vu des critères d'évaluation définis par le Pouvoir Adjudicateur dans le présent règlement. Le jury exclura de la procédure de jugement les prestations incomplètes, les prestations ne répondant pas au programme et les prestations arrivées hors délai.

Le jury choisira sa méthode de vote. Chaque membre titulaire du jury disposera d'une voix. L'avis du jury sera formulé à la majorité des membres votants. En cas de partage des voix, la voix du Président sera prépondérante. Le jury se prononcera sur chacun des projets anonymes.

Après débat, le jury émet un avis motivé sur chacun des projets au regard des critères d'évaluation retenus et classe les projets.

Le jury se prononce sur le paiement des primes et leur montant.

Le présent procès-verbal retraçant l'examen du jury et ses observations, signé de l'ensemble des membres du jury est remis au Pouvoir Adjudicateur.

L'anonymat des projets n'est levé par le Secrétariat du concours qu'après signature par tous les membres du jury du procès-verbal de la séance et de l'avis motivé.

Conformément aux dispositions de l'article R. 2162-18 du code de la Commande Publique, après levée de l'anonymat et s'il y a lieu, le jury auditionnera dans une nouvelle réunion, séparément, chacun des concurrents auxquels il a décidé de poser des questions. Les réponses apportées par les concurrents entendus et le dialogue s'y rapportant fait l'objet d'un second procès-verbal du jury qui rappelle les questions posées et les réponses données.

## **A - Identification du Pouvoir Adjudicateur**

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

Hôtel de la Métropole

107 Boulevard HENRI FABRE

CS 30536

83041 TOULON CEDEX 9

Tél : 0494055824

Courriel : marchespublics@metropoletpm.fr

Adresse internet du profil d'acheteur : <https://metropoletpm.e-marchespublics.com>

## **B – Phase candidature**

### **Publicité**

Date d'envoi de l'avis de publication d'appel à candidature : 05/07/2022

Publication : plateforme DEMATIS, BOAMP, JOUE et Le Moniteur

Total DCE électroniques téléchargés : 115  
Total DCE électroniques téléchargés anonymement : 56.

### **Date et heure limites de réception des candidatures**

Le 16/09/2022, à 16 heures

### **Ouverture des plis**

L'ouverture des plis s'est déroulée le lundi 19/09/2022.

### **Rappel des équipes admises à concourir (sélection du Jury réuni le 16/11/2022) par décision Métropolitaine n° 23/32 en date du 09/01/2023**

- Pli 16 Groupement AREP ARCHITECTES / AREP / OTEIS (Agence Aix en Provence) / ECOSPHERE / ABO-ERG GEOTECHNIQUE
- Pli 24 Groupement RUDY RICCIOTTI ARCHITECTE / AGENCE FARAGOU / D'ENCO / LAMOUREUX & RICCIOTTI INGENIERIE / B52 / INDDIGO SAS / THERMIBEL / ABO-ERG Géotechnique / BEATRICE FICHET
- Pli 29 Groupement CARTA, REICHEN ET ROBERT ASSOCIES / LAND'ACT SUD / WSP France / IRIS CONSEIL Régions / OASIIS / Groupe GAMBA / ECIB / SOL ESSAIS / SYMBIODIV
- Pli 43 Groupement Ateliers Lion associés (SARL) / VPEAS / Bollinger + Grohmann Sarl / IRIS conseil RÉGIONS / SAS B52 / EODD Ingénieurs Conseils / Groupe GAMBA / TEMPO CONSULTING / PCA Sud-Est / SOL-ESSAIS / BIOTOPE AGENCE PACA / Flore Siesling

## **C – Phase projet : Déroulement**

### **Envoi des invitations à remettre un projet**

Le courrier d'invitation a été transmis le 24/01/2023.

### **Visite du site :**

La réunion d'échanges et à la visite du site ont eu lieu le jeudi 9 février 2023

### **Date et heure limites de réception des projets**

Le 10/05/2023 à 16h00

### **Pièces à fournir selon le règlement du concours**

Chaque concurrent avait à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes.

#### Ces pièces se décomposent en 2 catégories :

- A : Pièces techniques anonymes dématérialisables : transmises par le biais du profil acheteur du Pouvoir adjudicateur
- B : Pièces graphiques anonymes non dématérialisables : transmises par voie « papier »

#### **1.A - Pièces techniques anonymes dématérialisables :**

Les pièces écrites demandées ci-dessous, devront utiliser la police « Calibri », la taille de caractère « 11 », l'interligne « 1 », les caractères gras autorisés, les titres et sous-titres d'une taille de police de 11 à 14 :

1. Une présentation synthétique d'une page recto A4 maximum, mettant en avant le parti urbanistique, paysager, architectural, environnemental et fonctionnel retenu par le candidat, qui sera lue intégralement au jury ;

2. Une première notice explicative de 20 pages recto A4 maximum, précisera les aménagements et justifiera les choix proposés au regard des besoins, contraintes et exigences du programme, sur le plan urbanistique, paysager, architectural, fonctionnel. Dans cette note, les concepteurs montreront notamment comment le projet répond aux contraintes fonctionnelles (correspondance avec les schémas du programme), elle intégrera également les précisions sur les matériaux prévus (hors lots techniques).
3. Une seconde notice explicative de 20 pages recto A4 maximum, précisera et justifiera les choix techniques proposés au regard des besoins, contraintes et exigences du programme technique et environnemental. Elle comportera également un volet QDM répondant au cahier des prestations techniques environnementales ;
4. Un tableau des surfaces suivant le cadre du programme (le candidat complètera le modèle transmis en .XLS) (Surfaces utiles, local par local et récapitulatif des Surfaces Dans l'œuvre),
5. Un tableau des coûts (le candidat complètera le modèle transmis en .XLS) sur l'évaluation prévisionnelle de l'opération. Cette estimation devra tenir compte du coût travaux du bâtiment projeté, de manière distincte, ainsi que des coûts estimés des aménagements extérieurs propres au site. La limite de prestations sera clairement identifiée sur les pièces graphiques. Les aménagements hors site (voiries d'accès, réseaux...) ne sont pas compris dans le budget.
6. Le calendrier de réalisation (1 page en format A3) de l'opération optimisant le délai global nécessaire pour la mener à bien, et dans lequel seront distinguées les interventions préalables nécessaires à la réalisation du projet (phases d'études, consultation et attribution des marchés de travaux, phases de réalisation des travaux y compris préparation, essais et réceptions).

## 7. Maquette numérique

**Maquette numérique :** Un film / animation 3D de 2 à 3 mn. Cette vidéo présentera le projet et ne devra contenir aucun élément distinctif afin de garantir l'anonymat.

Développement du script :

- Un écran : nom de l'opération et nom de la maîtrise d'ouvrage
- Un plan d'ensemble aérien du territoire intercommunal avec zoom sur les parcelles et précisions des équipements environnants (gare, habitations, commerces, écoles, ...)
- Une rotation de la caméra autour du projet
- Une animation présentant les différentes zones :
- Un zoom sur le parvis. Un travelling depuis le parvis vers l'entrée du parking silo.
- Un plan travelling vers la gare routière.
- Un plan travelling ou panoramique par rapport aux écoles
- Une rotation de la caméra autour du projet de nuit

## 1.B - Pièces graphiques anonymes non dématérialisables

Les plans et panneaux seront orientés avec le Nord en haut de chaque planche (format A0). Ces panneaux « physiques », non dématérialisés seront transmis selon les modalités indiquées à l'article 3.2 du présent titre III du Règlement de Concours.

### ❖ panneaux en carton fort de format A0 :

Les documents graphiques seront présentés en couleur sur 4 panneaux en carton fort de format A0.

Une réduction au format A3 sera transmise.

Il sera également fourni 4 tirages pliés sur papier A0 en couleur et un exemplaire sur support numérique au format PDF (clé USB ou CD Rom). En outre, seront fournis au format DWG les plans des niveaux pour le parking Silo.

L'ensemble des planches A0 présentera les éléments suivants (niveau de détail ESQ+) :

- Un plan masse d'échelle au 1/500<sup>ème</sup> mettant en évidence le quartier et l'insertion du projet dans le site avec indication des voiries principales et accès, des espaces verts, clôtures et plans de toitures. Le périmètre alloué au projet y sera figuré ;
- Les plans des différents niveaux au 1/200<sup>e</sup> : sur ces plans sera indiquée la dénomination de chaque espace ; les coloris des espaces sur les plans de niveau

- Les façades principales du projet au 1/200<sup>e</sup> avec indication de la nature des matériaux
  - Deux coupes représentatives, longitudinale et transversale, au 1/200<sup>e</sup> avec indication des niveaux et altimétrie ;
  - Un schéma des flux de circulation à l'échelle du site mettant en valeur l'aménagement paysager et les cheminements des différentes modalités de déplacement (piéton / voiture / vélo / pompiers / livraison) et leur sécurisation. Un support graphique (plan ou axonométrie au choix du candidat) montrant les flux pour chaque usager à proximité et au sein du PEM ; selon le code couleur suivant :
    - Bleu pour les piétons,
    - Rouge pour les véhicules,
    - Vert pour les vélos,
  - Des vues perspectives (en couleur) comportant :
    - 1 perspective aérienne de vue d'ensemble du projet
    - 2 perspective du PEM et de la gare routière:
    - 4 perspectives extérieures à l'échelle du quartier :
      - depuis l'avenue Gambetta ?
      - depuis la rue Edith Cavell
      - depuis av. Alexis Godillot
      - depuis la rue Renaudel
- Cavell et Godillot sont les deux axes de vue de l'AVAP*

Tous croquis, schémas ou plans de libre expression venant compléter les planches sont interdits. Les concurrents doivent représenter leur projet sans recourir à d'autres modes d'expression que ceux définis ci-dessus afin de permettre au jury de les examiner sur la base d'éléments comparables.

- ❖ Copie de la maquette numérique sur support informatique (clé USB, cd-Rom).

### Critères d'évaluation des projets

Le jugement des projets se fait sur la base des critères pondérés énoncés ci-dessous :

**Critère 1 :** Qualité du parti architectural et de l'intégration urbanistique et paysagère des 3 parties d'ouvrage dans le site : **50 %**

**Critère 2 :** Qualité et performances des solutions techniques, énergétiques et environnementales du bâtiment et des aménagements de nature à améliorer la maintenance et réduire les coûts de fonctionnement et d'entretien : **30 %** ;

**Critère 3 :** Compatibilité économique du projet par rapport à l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux : **20 %** ;

## D – Opérations de remise des plis, de mise en place de l'anonymat et d'ouverture des projets

### Ouverture des plis :

L'ouverture des plis a été effectuée par le représentant du pouvoir adjudicateur en date 12 mai 2023 (PV joint en annexe).

Les plis ont été reçus dans les délais impartis.

Le secrétariat du concours, a attribué les symboles suivant à chaque projet afin de garantir l'anonymat :



### Examen des pièces anonymes et de la conformité au règlement du concours

Le secrétariat de concours a constaté que toutes les pièces constituant le projet de chaque candidat respectent l'anonymat et sont conformes au règlement du concours.

## **E - Présentation du rapport de la commission technique**

Il est effectué un rappel des principales orientations et contraintes du programme.

Pour chacune des équipes :

- ✓ La note de synthèse remise par les candidats est lue
- ✓ La maquette numérique est visualisée.
- ✓ Une prise de connaissance de chaque projet est effectuée
- ✓ Le jury prend connaissance du rapport établi par la Commission Technique (Cf. rapport annexé)

Les principales questions posées par le Jury et les principaux débats lors de la présentation des projets sont les suivants (la présente retranscription des échanges et débats n'étant pas exhaustive).

### **Projet Bleu**

Mme Battesti questionne au sujet de la pose du photovoltaïque et des contraintes liées à la proximité de l'aéroport.

Le rapporteur de la Commission technique apporte en précision que l'altimétrie du projet permet le photovoltaïque et que des films anti reflets sont prévus.

M. Dufour souhaite savoir si le parking relais sera gratuit ou bien géré.

Le rapporteur de la Commission technique précise que ce parking sera sans doute géré mais que cette gestion sera affinée avec une identification et une adaptation aux différents usages.

M. Dufour s'interroge sur la nature du sol du grand mail.

Il lui est précisé que celui-ci est perméable.

M. Guilbaut indique que la maquette numérique n'a pas représenté de véhicules au niveau du grand mail.

Mme Battesti préfère que le grand mail reste une zone de vie. Elle demande si le square prévu devant l'école est ouvert ou fermé.

Il lui est précisé que celui-ci est ouvert.

Mme Battesti trouve que l'école maternelle est peu protégée.

Il lui est précisé que des mobiliers urbains adaptés peuvent y remédier.

M. Dufour demande à connaître la nature des façades côté voies de chemin de fer.

Il est indiqué que rien n'est prévu de ce côté mais un espace végétalisé est prévu de l'autre côté des rails.

M. Guilbaut demande à voir un zoom sur les coupes transversales du parking. Il indique que les panneaux photovoltaïques du côté voies constituent une ombrière

M. Mascaro s'interroge sur l'aspect financier de ce projet.

Il lui est répondu que celui reste dans l'enveloppe financière prévue par le maître d'ouvrage.

### **Projet Jaune**

Mme Battesti pointe que les sorties de véhicules se font devant la sortie école et le passage piéton. Ces sorties impactent les 2 écoles.

M. Guilbaut Demande de quels matériaux sont faits les éléments de façade.

Le rapporteur de la Commission Technique indique que la structure est en bois, en hauteur il y a à priori des toiles mais les éléments de façade ne sont pas définis.

Mme Battesti indique qu'il n'y a pas de rond-point permettant de fluidifier la circulation, en sortie.



Il est indiqué que le projet a le parti pris d'une sortie en éloignement de l'école maternelle mais du coup que celle-ci se fait directement dans la circulation.

Mme Battesti indique que le quartier n'étant pas un quartier résidentiel, le choix de façade et le parti pris architectural ne reflètent pas vraiment le style du quartier.

M. Cavanna regrette que les 2 blocs constitutifs du parking écrasent le quartier. De plus celui-ci est à + de 35% au-dessus de l'enveloppe financière prévue par le maître d'ouvrage.

## **Projet Rouge**

M. Dufour note le détail du projet par rapport à la ville, il y a à son sens un vrai travail sur l'intégration dans l'environnement urbain. Un grand cheminement intervient le long de la voie ferrée.

M. Tanguy demande ce que représente l'entrée n°3.  
Il lui est indiqué qu'il s'agit d'une entrée piétons

M. Dufour demande à ce que l'on revienne sur la passerelle entre gare routière et parking et s'interroge sur comment elle tient.  
Des poteaux, non représentés seront peut-être nécessaires.

M. Dufour trouve qu'il serait intéressant de comparer les différentes altimétries des projets.

Le rapporteur de la commission technique précise que le programme indiquait comme altimétrie de référence la hauteur de la gare, mais que les candidats ont proposé des altimétries différentes les unes des autres.

M. Tanguy se demande comment est réalisée l'accessibilité entre le jardin suspendu et la gare routière.  
Il lui est indiqué qu'il y a un escalier et en effet pas d'ascenseur mais que les personnes à mobilité réduite peuvent arriver par le parking silo.

M. Dufour précise qu'il y a au nord un passage piéton accessible.  
Il est précisé qu'il y a un grand cheminement piéton au sud.

M. Guilbaut s'interroge sur la composition des pergolas, en lames orientables ou pas, cela n'apparaît pas clairement sur la maquette numérique. Elles n'ont pas l'air de grande qualité et devront sans doute être retravaillées.

M. Cavanna trouve que le parvis peu arboré est très minéral et risque de poser problème lors des grandes chaleurs d'été.

## **Projet Vert**

M. Cavanna note que le fait d'avoir un parking semi enterré est de nature à renchérir les coûts de construction.

M. Dufour précise que l'aération des premiers niveaux peut être suffisante si les restanques restent ouvertes.  
L'emprise est divisée par rapport aux autres projets.

Le rapporteur de la commission technique précise qu'en effet l'emprise est faible car le projet s'inscrit dans la continuité de niveau de la gare, deux niveaux de parking étant en partie enterrés.

Mme Battesti se pose la question de la sortie des cars ?

Il lui est indiqué qu'elle se fait au niveau de l'école élémentaire ce qui va demander des adaptations.

Mme Battesti note qu'avec une partie enterrée il y aura des enjeux de pompage puisque les sols sont humides sur cette zone.



## F - évaluation des prestations et proposition de classement

A l'issue des débats, le jury a procédé à un examen critère par critère des projets.

Il est demandé au rapporteur de la Commission Technique de lire les éléments de synthèse du rapport de la commission technique pour chacun des projets et chacun des critères.

Les membres du jury sont d'accord avec les éléments du rapport de la commission technique.

Les membres du jury décident à l'unanimité de porter chacun une note par projet et par critère puis d'effectuer la moyenne de ces notes pour établir la note finale de chacun des 3 critères pour chaque projet.

Pour mémoire les critères prévus au règlement du concours sont :

Critère 1 : Qualité du parti architectural et de l'intégration urbanistique et paysagère des 3 parties d'ouvrage dans le site : 50 %

Critère 2 : Qualité et performances des solutions techniques, énergétiques et environnementales du bâtiment et des aménagements de nature à améliorer la maintenance et réduire les coûts de fonctionnement et d'entretien : 30 %

Critère 3 : Compatibilité économique du projet par rapport à l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux : 20 %

Les éléments de notation figurent ci-dessous :

Critère 1 : 50%

	Mme Battesti	M. Mascaro	M. Tanguy	Mme Jouve	M. Dufour	M. Guilbaut	M. Cavanna	M. Billet	Note Moyenne
Projet Bleu	45	40	45	45	40	45	45	45	43,75
Projet Jaune	25	30	25	20	30	30	20	25	25,625
Projet Rouge	20	35	30	25	40	40	30	30	31,25
Projet Vert	40	45	40	40	45	40	40	40	41,25

Critère 2 : 30%

	Mme Battesti	M. Mascaro	M. Tanguy	Mme Jouve	M. Dufour	M. Guilbaut	M. Cavanna	M. Billet	Note Moyenne
Projet Bleu	25	30	25	28	30	25	28	25	27,00
Projet Jaune	20	20	20	20	25	20	22	20	20,875
Projet Rouge	17	20	15	15	30	20	20	20	19,625
Projet Vert	30	25	30	25	20	20	25	25	25,00

Critère 3 : 20%

	Mme Battesti	M. Mascaro	M. Tanguy	Mme Jouve	M. Dufour	M. Guilbaut	M. Cavanna	M. Billet	Note Moyenne
Projet Bleu	20	20	20	20	20	20	20	20	20,00
Projet Jaune	7	10	5	10	10	0	8	2	6,50
Projet Rouge	20	18	20	20	10	20	20	20	18,50
Projet Vert	10	12	10	10	15	5	10	4	9,50

A l'unanimité, les membres du jury valident les notes finales portées aux critères de chacun des projets.

## Classement

A l'issue de l'examen des critères, le jury propose la notation et le classement suivant :

Projet	Critère 1 /50	Critère 2 / 30	Critère 3/ 20	Total / 100
Projet Bleu	43,75	27	20	90,75
Projet Jaune	25,625	20,875	6,5	53
Projet Rouge	31,25	19,625	18,5	69,375
Projet Vert	41,25	25	9,5	75,75

Les appréciations suivantes sont portées :

### Projet Bleu :

Le projet présenté est d'une grande qualité, aussi bien en termes de parti architectural que d'intégration urbanistique et paysagère dans le site. Il correspond quasi totalement aux attentes du maître d'ouvrage. Les solutions techniques, énergétiques et environnementales du bâtiment et des aménagements de nature à améliorer la maintenance et réduire les coûts de fonctionnement et d'entretien sont de qualité et performantes, le projet s'inscrit dans l'enveloppe financière prévue. Quelques points seront à parfaire notamment l'esthétique côté rail du parking qui a été un peu minimisée pour répondre aux exigences financières du projet.

L'appréciation portée est : très satisfaisant.

### Projet Jaune :

Projet de grande qualité architecturale, cependant l'intégration urbanistique et paysagère pâtit du fort impact visual du projet. La qualité et les performances des solutions techniques, énergétiques et environnementales du bâtiment et des aménagements sont de nature à améliorer la maintenance et réduire les coûts de fonctionnement et d'entretien. Cependant le projet est + de 35% supérieur en coût à l'enveloppe financière prévue par le maître d'ouvrage.

L'appréciation portée est : Moyen plus

**Projet Rouge :**

Projet de grande qualité architecturale, cependant l'intégration urbanistique et paysagère est amoindrie par son impact visuel très marqué ainsi que de sa proximité immédiate avec l'école maternelle. Les exigences du programme sont respectées en matière de solutions techniques, énergétiques et environnementales du bâtiment et des aménagements. Le projet s'inscrit dans l'enveloppe financière prévue.

L'appréciation portée est : Satisfaisant moins

**Projet Vert :**

Le projet présenté est d'une grande qualité, aussi bien en termes de parti architectural que d'intégration urbanistique et paysagère dans le site. Les solutions techniques, énergétiques et environnementales du bâtiment et des aménagements sont de nature à améliorer la maintenance et réduire les coûts de fonctionnement et d'entretien

Cependant, le projet présente de fortes incertitudes quant au niveau du coût de l'opération, notamment du fait des réserves financières liées à la réalisation d'un parking semi enterré.

L'appréciation portée est : Satisfaisant

**Classement**

Le classement suivant est proposé :

- 1- Equipe projet BLEU
- 2- Equipe projet VERT
- 3- Equipe projet ROUGE
- 4- Equipe projet JAUNE

Ce classement sera soumis au pouvoir adjudicateur.

**G - Propositions du jury sur les primes à allouer**

Il est prévu à l'article 5 du Titre III du règlement de concours que les prestations remises sont du niveau esquisse étendue à une partie de l'APS et à la réalisation d'une maquette numérique.

Le lauréat du concours ainsi que chaque concurrent non retenu ayant remis des prestations conformes au dossier de consultation, recevront une indemnité d'un montant de 85 000 € HT, dont 10 000 € HT estimés pour la maquette volumétrique 1/500 soit 102 000 € TTC

Une réduction ou une suppression peut être pratiquée lors de l'attribution de l'indemnité sur décision motivée du jury en cas de projets :

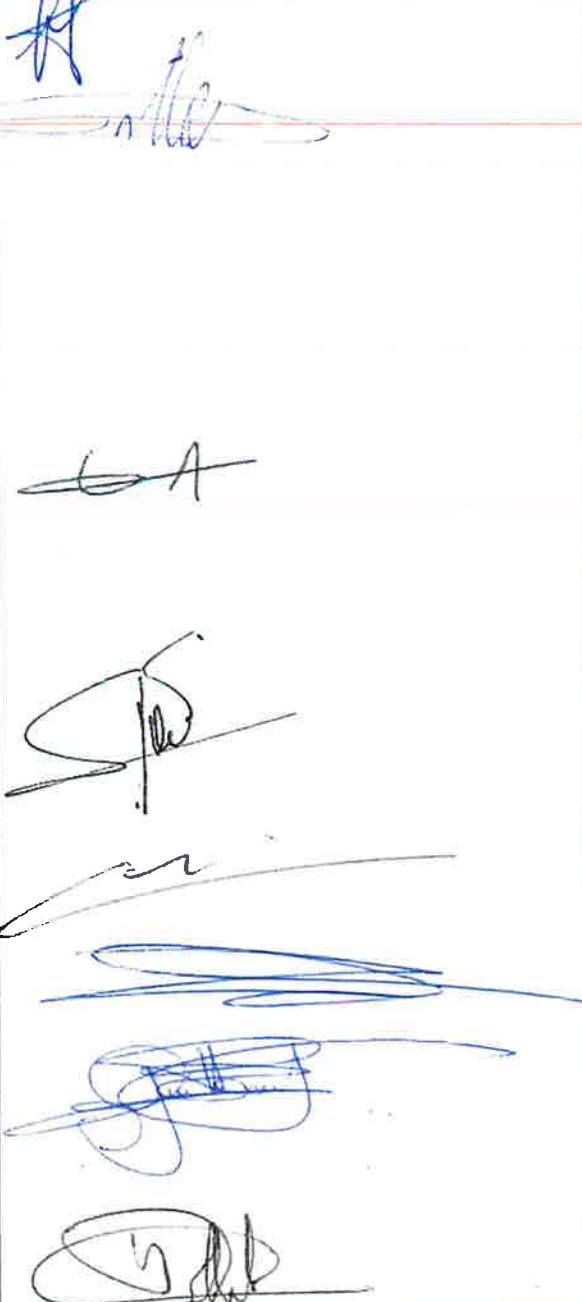
- ne répondant pas au programme,
- ne respectant pas l'anonymat,
- incomplets,
- parvenus hors délais.

Pour le lauréat, cette indemnité est considérée comme une avance sur les honoraires dus au titre du marché

**Propositions :**

A l'unanimité, le jury propose d'indemniser intégralement les équipes.

## H - Signature des membres

MEMBRES A VOIX DELIBERATIVE	SIGNATURES
<p>Président Robert CAVANNA</p> <p>Valérie BATTESTI</p> <p>Guillaume CAPOBIANCO</p> <p>Luc DE SAINT-SERNIN</p> <p>Valérie MONDONE</p> <p>Albert TANGUY</p> <p>Véronique BERNARDINI</p> <p>Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS</p> <p>Erick MASCARO</p> <p>Audrey PASQUALI-CERNY</p> <p>Corinne JOUVE</p> <p>Monsieur Romain Dufour, Atelier D'architecture Romain Dufour</p> <p>Monsieur Laurent Guilbaut, Atelier Arkhitekton</p> <p>Monsieur Franck Desroches, Directeur des Infrastructures et de la Mobilité, Ingénieur et Directeur des Infrastructures et de la Mobilité pour le Département 83</p>	
MEMBRES A VOIX CONSULTATIVE	SIGNATURES
<p>Représentant-DDPP</p> <p>Regis Dubois Trésorier</p>	

## I – Levée d'anonymat

L'avis du jury étant consigné et tous les membres ayant signé le procès-verbal, le secrétariat de concours est invité à lever l'anonymat :

<b>Equipe</b>	<b>Couleur</b>
<b>Groupelement AREP ARCHITECTES / AREP / OTEIS (Agence Aix en Provence) / ECOSPHERE / ABO-ERG GEOTECHNIQUE offre_868622_779392</b>	<b>VERT</b>
<b>Groupelement RUDY RICCIOTTI ARCHITECTE / AGENCE FARAGOU / D'ENCO / LAMOUREUX &amp; RICCIOTTI INGENIERIE / B52 / INDDIGO SAS / THERMIBEL / ABO-ERG Géotechnique / Beatrice FICHET offre_868622_323872</b>	<b>BLEU</b>
<b>Groupelement CARTA, REICHEN ET ROBERT ASSOCIES / LAND'ACT SUD / WSP France / IRIS CONSEIL Régions / OASIIS / Groupe GAMBA / ECIB / SOL ESSAIS / SYMBIODIV offre_868622_256347</b>	<b>ROUGE</b>
<b>Groupelement Ateliers Lion associés / VPEAS / Bollinger + Grohmann / IRIS conseil RÉGIONS / SAS B52 / EODD Ingénieurs Conseils / Groupe GAMBA / TEMPO CONSULTING / PCA Sud-Est / SOL-ESSAIS / BIOTOPE AGENCE PACA /Flore SIESLING offre_868622_79316</b>	<b>JAUNE</b>

La séance est levée à 12h15.

