

DECISION DU PRESIDENT DE LA CINOR **N° 016 /MG/2025**

PORTANT DESIGNATION DU LAUREAT DANS LE CADRE DU CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN POLE CULTUREL SUR LE SITE DE L'ANCIENNE USINE DE QUARTIER FRANÇAIS, A SAINTE-SUZANNE

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DU NORD DE LA REUNION,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu les articles R.2162-15 et suivants du Code de la Commande Publique;

Vu la délibération n° 2024/4-44 en date du 05 septembre 2024 autorisant le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un pôle culturel sur le site de l'ancienne usine de Quartier Français,

Considérant l'avis de concours publié au JOUE, au BOAMP, sur LINFO.RE, sur IMAZ PRESS et sur ZINFOS 974,

Considérant qu'à l'issue de la phase candidature, au vu du procès-verbal du jury de concours en date du 19 décembre 2024, par décision n°001/MG/2025 du 06 janvier 2025, les quatre candidats suivants ont été admis à concourir :

- Candidat pli n° 3 : Groupement L'ATELIER ARCHITECTES REUNION (mandataire) - Pierre-Antoine GATIER, ACMH - L'ATELIER INGENIEURS - ZONE UP Laurence BREGENT - CSSI CONSULT - STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNION - ARTSCÉNO SARL - ACOUSTIQUE VIVIE & ASSOCIES
- Candidat pli n° 25 : Groupement ATELIER D'ARCHITECTURE KING KONG (mandataire) - atelier Sierra - Atelier WE - OTEIS - IMAGEEN - REEC - Agence CLAIR-OBSCUR- LASA
- Candidat pli n° 29 : Groupement OLIVIER BRABANT ARCHITECTE (mandataire) - EMCI - CREATEUR OI - INSET - REEC - CAPRI ACOUSTIQUE- CHANGEMENT A VUE - RESILIENS - UNI VERT DURABLE - ENVIROTECH
- Candidat pli n° 16 : Groupement BLP & Associés (mandataire) - NKN-Architecture - INGEROP Conseil et Ingénierie - ACTIERRA - UNI VERT DURABLE - Stratégies et Territoires La Réunion - idB Acoustique

CONSIDERANT que suite à l'invitation à concourir, les quatre candidats admis ont transmis leur pli avant la date et heure limite initialement fixée au 05 mai 2025 à 12H00 locales, puis reportée au 12 mai 2025 à 12H00 locales

CONSIDERANT que le jury en séance du 04 juin 2025, après examen des quatre plans et projets présentés de manière anonyme (projet A, projet B, projet C, et projet D), a émis un avis motivé et noté lesdits projets au regard des critères de jugement des projets prévus au règlement de consultation (tableau des notes joint).

Pour le projet A :

Critère 1 : fonctionnalité

+Réponses apportées correspondent aux attentes du programme
Question de l'accueil ouvert

Critère 2 :

Archi

+Ouverture et accroche visuelle respectées sur les cônes de vue
-Parti architectural donne un aspect global monolithique à la proposition
-Multitude matériaux et des dispositifs constructifs (pergola kiosque ...) qui dessert la lisibilité globale du projet (intérieur et extérieur)

Paysager

-le traitement paysager proposé est très minéral et propose la surfacé végétalisée la plus faible

Critère 3 :

Les propositions en matière d'énergie, de ressources en eau sont respectées.
Proposition biodiversité moins étoffée, proposée sur une seule strate
En matière de confort thermique le projet est très satisfaisant.
Satisfaisant en terme d'économie circulaire

Critère 4

Compatible avec l'enveloppe financière photovoltaïque inclus
Dépassement de 3,4% - fiabilité de l'estimation

Pour le projet B :

Critère 1 :

Organisation fonctionnelle globalement respecté mais le dédoublement de l'espace numérique sur 2 niveaux est peu fonctionnel

Critère 2 :

Archi

Le parti architectural ne fait pas référence au caractère patrimonial et historique

Paysager

Traitement paysager peu recherché

-critère 3

Les propositions en matière d'énergie, de ressources en eau sont respectées.
Proposition biodiversité respectée
En matière de confort thermique le projet est peu convaincant.
Satisfaisant en terme d'économie circulaire

-critère 4

Projet le moins compatible avec l'enveloppe financière – 12%
Fiabilité de l'estimation

Pour le projet C:

Critère 1

Organisation générale de l'équipement complexe (multi niveau / entrées multiples)
Le foisonnement des propositions (dortoirs pas compatibles à destination des lieux) dessert la fonctionnalité générale du projet

Critère 2

Archi

Le parti architectural très composite fait partiellement référence au caractère patrimonial et historique et n'est pas convaincant (ouvrage en sous œuvre sur monument historique / éléments de toiture ...)

Confusion dans l'interprétation historique

Paysage

Traitement des espaces extérieurs très élaboré

Critère 3

Tout est satisfaisant sauf la verrière qui pourrait générer un effet de serre et le béton en façade nord (îlot de chaleur)

Critère 4

Compatible à l'enveloppe financière

Attention : la Fiabilité de l'estimation par rapport à certains postes semble sous-estimés (ratio au m2) : surface créé, complexité du projet, ...

Pour le projet D :

Critère 1 :

Réponse très satisfaisante concernant les attentes de fonctionnalités
Optimisation en matière de gestion des flux et d'accessibilité

Critère 2 :

Archi

Projet qui respecte le plus les éléments patrimoniaux et valorise le mieux l'intégrité du site et du monument historiques

Très bonne prise en compte des cônes de visibilité qui créé une perspective valorisante

Le parti architectural et paysager fait de trois longères alignées et leurs espaces de respiration (rue intérieure,...) renforcent l'intégration dans le site

Paysage

Le parti d'aménagement paysager est très hiérarchisé et renforce l'histoire et la vocation des lieux, notamment dans la halle Nord. Il présente un bel équilibre entre les surfaces minérales et végétales.

Critère 3 :

Les propositions en matière d'énergie, de ressources en eau sont satisfaisantes
Proposition biodiversité satisfaisante

réception en préfecture
974-249740119-20250610-016MG2025-DE
Date de réception préfecture : 11/06/2025

En matière de confort thermique le projet est très satisfaisant
Satisfaisant en terme d'économie circulaire

Critère 4

Coût du projet proche de l'enveloppe financière
Fiabilité de l'estimation

Les projets sont notés puis classés comme suit (selon tableau figurant en annexe, conformément à l'avis du jury) :

- 1^{er} : Projet D (note globale : 97 selon détail joint)
- 2^{ème} Projet A (note globale : 93 selon détail joint)
- 3^{ème} ex-aequo Projets B et C (note globale : 88 selon détail joint)

En ce qui concerne les primes, les prestations étant conformes, les membres du jury sont d'avis que la totalité de la prime soit allouée à chacun des candidats.

Le Président,

Considérant qu'au vu de l'avis motivé du jury, et après examen des prestations, il y a lieu de désigner le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre,

Considérant qu'après examen, au regard des critères d'évaluation des projets, le projet D est effectivement le meilleur des quatre projets avec la meilleure note globale de 97. Le projet A obtient une note globale de 93, les projets B et C une note globale de 88 (selon détail joint).

Attendu qu'après l'avis motivé du jury et son classement, l'anonymat peut être levé, l'identité des candidats étant :

- Projet A : Groupement ATELIER D'ARCHITECTURE KING KONG (mandataire) - atelier Sierra - Atelier WE - OTEIS - IMAGEEN - REEC - Agence CLAIR-OBSCUR- LASA
- Projet B : Groupement BLP & Associés (mandataire) - NKN-Architecture - INGEROP Conseil et Ingénierie - ACTIERRA - UNI VERT DURABLE - Stratégies et Territoires La Réunion - idB Acoustique
- Projet C : Groupement OLIVIER BRABANT ARCHITECTE (mandataire) – EMCI - CREATEUR OI - INSET - REEC - CAPRI ACOUSTIQUE- CHANGEMENT A VUE - RESILIENS - UNI VERT DURABLE – ENVIROTECH
- Projet D : Groupement L'ATELIER ARCHITECTES REUNION (mandataire) - Pierre-Antoine GATIER, ACMH - L'ATELIER INGENIEURS - ZONE UP Laurence BREGENT - CSSI CONSULT - STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNION - ARTSCÉNO SARL - ACOUSTIQUE VIVIE & ASSOCIES

DECIDE

ARTICLE 1

Le Groupement L'ATELIER ARCHITECTES REUNION (mandataire) - Pierre-Antoine GATIER, ACMH - L'ATELIER INGENIEURS - ZONE UP Laurence BREGENT - CSSI CONSULT - STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNION - ARTSCÉNO SARL - ACOUSTIQUE VIVIE & ASSOCIES est désigné lauréat du concours de maîtrise d'œuvre relatif à la construction d'un pôle culturel sur le site de l'ancienne usine de Quartier Français.

ARTICLE 2

Ce groupement désigné lauréat, représenté par le mandataire, sera invité à négocier en vue de la conclusion d'un marché de maîtrise d'œuvre, conformément à l'article R.2122-6 du Code de la Commande Publique.

ARTICLE 3

Il est précisé, conformément à l'avis du jury, que les quatre groupements admis à concourir ont présenté un projet conforme au règlement de concours et qu'ils se verront donc allouer la prime de 40 000 € HT.

Conformément au règlement de concours, la rémunération du contrat de maîtrise d'œuvre tiendra compte de la prime reçue par le lauréat.

ARTICLE 4

La présente décision sera adressée à Monsieur le Préfet de la Région et du Département de la Réunion au titre du contrôle de légalité.



TABLEAU DES NOTATIONS

Projet	Critère 1 - Qualité de la réponse aux exigences fonctionnelles et spatiales du programme (25 points)	Critère 2 - Qualité architecturale et paysagère du projet présenté (intégration au site et intégration des éléments patrimoniaux, image architecturale, traitement des espaces extérieurs), (25 points.)	Critère 3. Qualité environnementale du projet : Éléments d'appréciation du critère (30 points)						Critère 4 - Compatibilité avec l'enveloppe financière (20 points)	Notation Finale Membres du jury Notation / 100
	Plan qualitatif et quantitatif : organisation générale, accessibilité, analyse par pôle fonctionnel, liaisons des unités fonctionnelles (organisation fonctionnelle entre les ouvrages à réaliser prenant en compte les abords et espaces extérieurs), organisation des surfaces et des locaux	Intégration au site, adaptations aux règles d'urbanisme et de constructibilité : parti constructif, architectural et paysager optimisant l'intégration du projet dans le site, image (qualité des façades, image de l'ouvrage depuis l'extérieur, traitement paysager des espaces extérieurs).	ENERGIE : Les propositions en matière d'économie et de maîtrise de l'énergie (type et classe des équipements, suivi et pilotage des consommations énergétiques du site, modalités d'éclairage du site, production d'énergie verte)	EAU : Les propositions en matière de gestion de la ressource en eau : suivi des consommations d'eau, intégration de la gestion des eaux pluviales, récupération de l'eau de pluie	ECONOMIE CIRCULAIRE : Les propositions pour l'utilisation d'éco-matériaux et/ou de matériaux bio-sourcés. Une attention particulière sera portée sur les matériaux issus du réemploi	BIODIVERSITE: Les propositions en matière de plantation endémique/indigène dans les espaces verts selon la DAUPI	CONFORT THERMIQUE : Les propositions en matière de bâtiment favorisant la bioclimatie (brasseur d'air, orientation du bâtiment, ouverture traversante		Estimation prévisionnelle des travaux, fiabilité de l'estimation fournie	
	Notation Finale Membres du jury Note totale du critère / 25 points	Notation Finale Membres du jury Note totale du critère / 25 points	Notation Finale Membres du jury Note par sous-critère / 6 points	Notation Finale Membres du jury Note par sous-critère / 6 points	Notation Finale Membres du jury Note par sous-critère / 6 points	Notation Finale Membres du jury Note par sous-critère / 6 points	Notation Finale Membres du jury Note par sous-critère / 6 points	Notation Finale Membres du jury Note par sous-critère / 6 points	Notation Finale Membres du jury Note totale du critère / 20 points	
Projet A	25	20	6	6	6	5	6	29	19	93
Projet B	23	19	6	6	6	6	5	29	17	88
Projet C	21	21	6	6	6	6	5	29	17	88
Projet D	25	25	6	6	5	6	6	29	18	97