

Note sur le Concours de logements à Sainte Marie.

Les deux offres de programmistes ont été analysées avec Pierre Masset et Julio Nacitas le mercredi 14 avril 2011.

L'offre CRUA Alto'Sphère et BGK bien qu'intéressante sur le plan de l'approche est nettement trop élevée (plus de 46 000 € HT) par rapport au budget prévu. Ceci provient sans doute du fait que l'équipe comporte trois cotraitants : l'architecte programmiste, un économiste et un BET spécialisé en environnement, étude thermiques et énergies renouvelables.

L'offre de CED plus standard est nettement moins élevée (environ 23 000€ HT). Le bureau d'étude s'est porté candidat seul.

Compte tenu de ces données, c'est le bureau d'étude CED qui sera très probablement chargé de la mission de programmiste.

Rappelons que certains des éléments de cette mission ont déjà été réalisés par la DEAL et que la tâche du programmiste consistera à mettre en forme les données déjà rassemblées. Il lui faudra également procéder à un contrôle de faisabilité des constructions sur les parcelles retenues (volume enveloppe, surfaces HON réalisables, stationnement).

Pour mémoire : l'étude de sol est à lancer sans tarder.

Concernant le jury, sa composition est à définir et à faire valider par les instances de décisions. Pour ma part je propose la composition suivante (12 membres) :

Président le maire de Sainte Marie Monsieur

Autres membres du jury avec voix délibérative.

Un élu municipal de Sainte-Marie Monsieur ou Madame

Un élu municipal de Sainte Marie Monsieur ou Madame

Un représentant des habitants de la ville de Sainte Marie désigné par la mairie, Monsieur ou Madame

Le directeur de la société OZANAM futur maître d'ouvrage du projet.

Le directeur de la DEAL Monsieur Legrigeois

Le chef du Service Habitat Ville Durable de la DEAL Madame El Kharrat.

Le directeur de l'agence des 50 Pas géométriques Monsieur Jean Michel Dauna.

Le directeur de l'ADEME

L'architecte Conseil de l'Etat Monsieur Jean-Paul Scalabre.

L'architecte des bâtiments de France Madame Nathalie Choplin.

Un architecte de la MIQCP

Un architecte X..... (Venant du CAUE ou du conseil de l'ordre) ou le paysagiste conseil.

La commission technique qui aura à examiner les projets comprendra :

Julio Nacitas de la DEAL

Pierre Masset de la DEAL

Un représentant de l'ADEME

Les programmistes missionnés par la DEAL
Un représentant des services techniques de la ville de Sainte Marie.
Un économiste à missionner pour l'audit économique des projets

Il me paraît important de disposer pour le jury du concours d'un architecte de la MIQCP qui viendra pour l'occasion. Ce sont des architectes de haut niveau, compétents et ayant l'habitude des jury et des concours. Les conditions de prise en charge de ses frais sont à voir (s'informer auprès de la MIQCP) mais il est probable qu'il faudra les intégrer au budget du concours.

Concernant le nombre de candidat appelé à concourir, le nombre de quatre me semble s'imposer. Ceci permet de disposer d'un éventail de projet plus important qu'avec trois concurrents initialement prévu et augmente nos chances de disposer d'un bon projet. C'est important compte tenu de l'enjeu.

Il est nécessaire de rédiger le règlement du concours et l'annonce assez rapidement. Ceci implique de caler les dates du jury. Pourquoi pas une première session de sélection des candidatures fin septembre début octobre et un jury mi janvier 2012.

Fort-de-France le 18 avril 2011

Jean-Paul Scalabre
Architecte Conseil