



Un exemple de
projet de construction publique,
(du programme à la livraison)

Dans le cadre des
« **Journées Nationales
de l'Architecture** »

Qu'est-ce qu'une
architecture de
qualité ? Et
comment l'obtenir ?

17 octobre 2019,
Arjuzanx

Frédéric DASSIE
Directeur-adjoint, SATEL

Maité LEFEBVRE
Juriste, SATEL

Satel

La qualité architecturale à travers la réalisation d'un équipement public



Sommaire

1- Préambule

2- Les principaux textes de référence

3- La programmation d'une opération

4- La désignation d'un maître d'œuvre

5- La réalisation d'une opération

1- Préambule

-**Réflexion globale** menée par le Maître d'ouvrage sur la qualité et la performance à atteindre pour la réalisation d'un bâtiment ou d'un ouvrage qui devra satisfaire les usagers pendant de nombreuses années.

-Le projet architectural est une réponse à des besoins, des contraintes et des exigences qui sont exprimés dans un programme élaboré par la maîtrise d'ouvrage.

*(extraits guide commande publique de maîtrise d'oeuvre
Élaboré par l'Ordre des architectes -MIQCP...)*

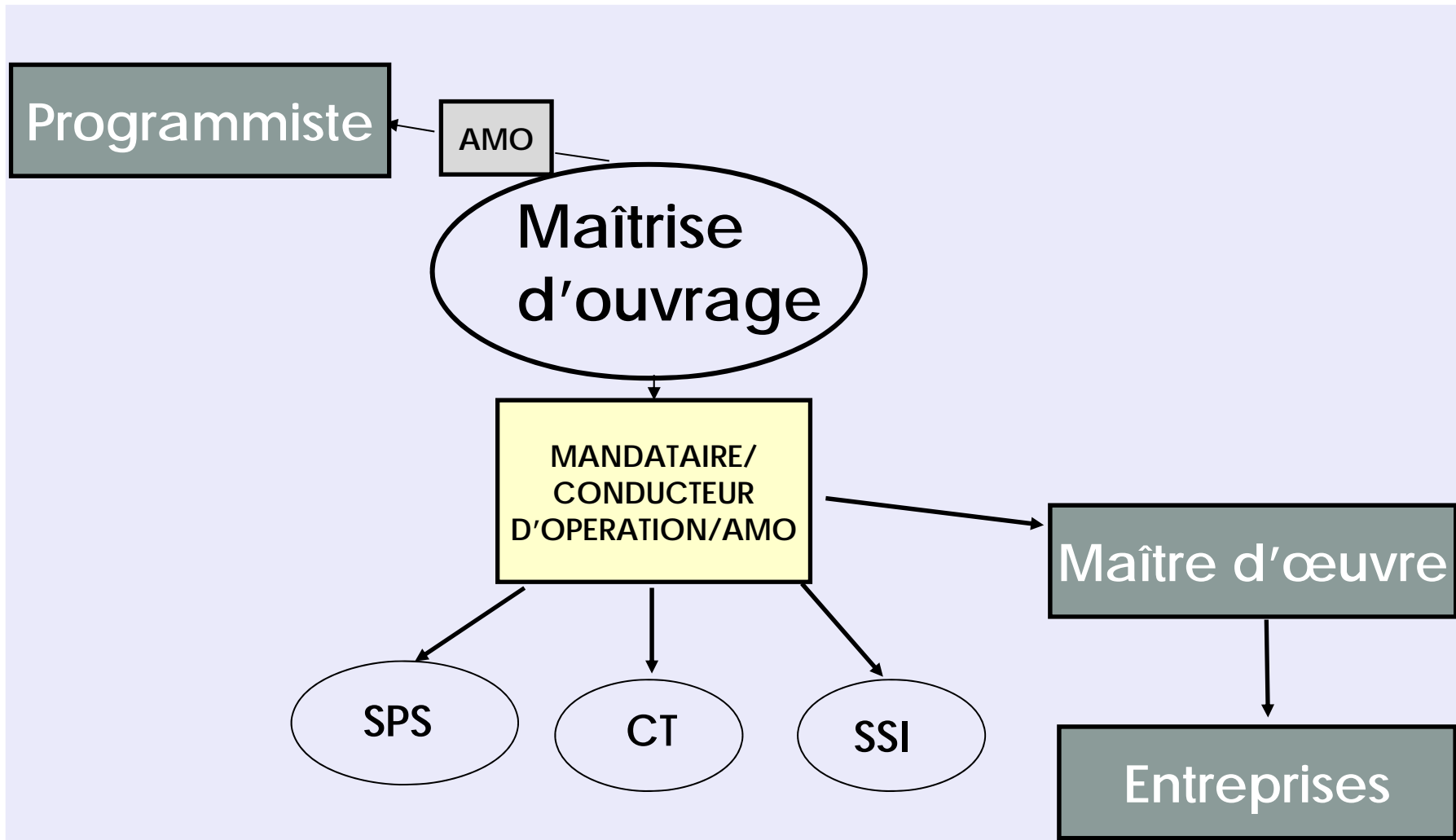
• *Le maître d'ouvrage* est la personne morale pour le compte de laquelle les travaux sont exécutés, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération.

- S'assure de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération
- Détermine la localisation
- Définit le programme
- Arrête l'enveloppe financière prévisionnelle
- S'assure du financement de l'opération
- Choisit le processus de réalisation
- Choisit et conclut les marchés avec les maîtres d'œuvre, entrepreneurs...
- Réceptionne l'ouvrage

Loi MOP -Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985

- *Le programmiste* aide le maître d'ouvrage à définir précisément ses besoins, exigences et le budget de l'opération, à travers la réalisation du programme.
- *Le maître d'œuvre* apporte une réponse architecturale, technique et économique au programme de l'opération.
- *L'entrepreneur* est celui qui va réaliser la construction de l'ouvrage.

Les acteurs de la construction en Maîtrise d'ouvrage publique



2- Principaux textes de références

- Le Code de la commande publique (applicable depuis le 1^{er} avril 2019)
- Les CCAG de 2009 : travaux, fournitures et services, et prestations intellectuelles (refonte prévue pour 2020)
- Le Code de la construction et de l'habitation;
- Le Code du travail...

3-La programmation d'une opération

Cette phase de programmation est **essentielle et encadre le travail de conception du projet**. Le programme est d'ailleurs un document contractuel du marché de Maîtrise d'oeuvre.

Plus le programme sera abouti, et plus la réponse des maîtres d'œuvre chargés de la conception sera pertinente.

L'exemple du bâtiment Agrocampus à Haut-Mauco

Le programme

The image shows the cover of a technical program document. At the top left is the logo of the Conseil Général des Landes, featuring a stylized 'XL' in blue and green. Below it are three small images: an aerial view of a campus, a modern building facade, and an interior hallway. The main title is 'Etude de programmation du 1^{er} ensemble immobilier de l'Agro-Campus du Technopôle Agrolandes à Haut Mauco'. Below the title is a black bar with the text 'PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE'. The date '3 février 2015' is printed in red. At the bottom right are the logos for 'scet' and 'GROUPE CASO IZEMIS'. A stylized line-art skyline is at the bottom, and the 'Satel' logo is in a blue and green box at the bottom right.

Conseil
Général
des Landes

Etude de programmation du
1^{er} ensemble immobilier de
l'Agro-Campus du
Technopôle Agrolandes à
Haut Mauco

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

3 février 2015

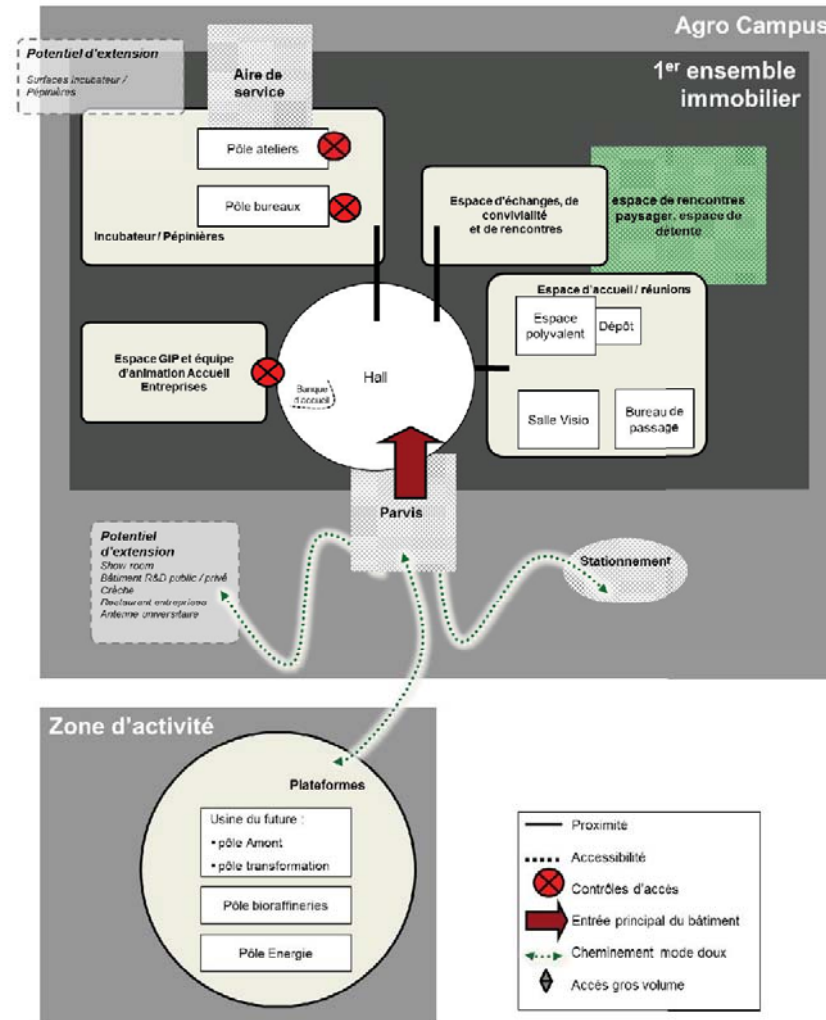
scet | GROUPE
CASO IZEMIS

Satel

V – ORGANISATION FONCTIONNELLE ET SPATIALE DE L'AGRO CAMPUS

Schéma d'organisation fonctionnel de l'Agro Campus

L'organigramme fonctionnel servira de base au travail des concepteurs amenés à concourir sur ce projet.



II – CŒUR AGROLANDES

Objectifs

- Créer une vitrine reflétant l'ambition et les enjeux du technopôle, permettant une identification claire du projet depuis les voies d'accès, favorisant l'attractivité de la zone,
- Favoriser l'émulation, la synergie entre les entités, les échanges avec les futures structures accueillies sur l'ensemble du technopôle, notamment par la création de services mutualisés,
- Positionner l'entrée du bâtiment en lien avec le cœur de site regroupant à plus long terme les fonctions mutualisées du technopôle : parvis, fonctions mutualisées (Agro campus et son extension, restaurant, crèche, bâtiments R&D publics ou privés), espaces verts,
- Le cœur Agrolandes regroupe les espaces d'accueil, de réunions, de convivialité et l'équipe d'animation du technopôle et de l'espace dédié aux entreprises.

Dans ce sens, on veillera à un aménagement de qualité, notamment au niveau des circulations, du traitement des accès (sécurité) et du traitement de la lumière naturelle.

Il est nécessaire de prévoir un projet d'ensemble avec des locaux destinés aux services/activités/ fonctions mutualisées qui pourront venir se greffer ultérieurement sur le premier bâtiment.

Organisation fonctionnelle et spatiale

Description des locaux

Ces espaces peuvent être utilisés par l'ensemble des entités prévues dans l'ensemble immobilier, mais également par des structures extérieures implantées sur l'Agrolandes.

Espace d'accueil et de réunions

CODE UF	UNITES FONCTIONNELLES	Effectif	Nb.	SURFACE UTILE UNITAIRE	SURFACE TOTALE	OBSERVATIONS <i>haute ur utile environnement particulier mutualisation éventuelle</i>
Espace d'accueil et de réunions				290 m ²		
A.1	Hall accueil		1	50 m ²	50 m ²	dont banque d'accueil avec 1 poste de travail, espace, boîtes aux lettres "entreprises"
A.2	Salle de visioconférence 15 pl.		1	34 m ²	34 m ²	
A.3	Bureau d'accueil / de passage		1	10 m ²	10 m ²	
A.5	Espace polyvalente sécable		1	160 m ²	160 m ²	100 places / sécable en 3 salles de 30 places
A.6	Dépôt		1	20 m ²	20 m ²	
A.7	Sanitaires		2	8 m ²	16 m ²	

Espace d'accueil

Le hall d'accueil du bâtiment doit marquer l'accès principal du bâtiment. C'est la zone publique du bâtiment. Il est parfaitement identifiable et accessible depuis le parvis.

Le hall d'accueil est unique pour l'ensemble du bâtiment. Il comprend :

- un espace d'accueil avec banque d'accueil pour permettre les formalités d'accès aux personnes extérieures,
- un espace d'attente des personnes avant accès aux zones sous contrôle,

4- Désignation du Maître d'œuvre de l'opération

La mission de maîtrise d'œuvre doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme de l'opération.

Codification dans le Code de la commande publique:

Titre I- Champ d'application (Art. L.2410-1 CCP)

Titre II-Maîtrise d'ouvrage (Art. L.2421-1 CCP)

Titre III- Maîtrise d'oeuvre privée (Art. L.2430-1 à L.2430-2 CCP)

Procédures des marchés de maîtrise d'œuvre

Choix de la procédure en fonction de seuils financiers principalement mais pas uniquement.

- ◆ <221 000 € H.T : procédure adaptée
- ◆ >221 000 € H.T: la règle = le concours

➔ Rendu visuel du projet, débat collectif au sein du jury,
pas de critère prix

(Art.L.2125-1 CCP et R. 216215 et suivants du CCP)

* Dérogation au concours dans 5 cas: (Art.R.2172-2 CCP)
=AO ou marché négocié

L'exemple du bâtiment Agrocampus à Haut-Mauco

Avis de concours

ANNONCE TRANSMISE
AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE - PROCÉDURE FORMALISÉE
DATE D'ÉMISSION : 10/09/2015 - 13:49

CONTENU DE VOTRE AVIS

NB : cet aperçu ne reflète que votre saisie.
Les organes de publication se réservent la possibilité de remettre en forme l'annonce définitive en fonction des impératifs d'édition.

AVIS DE CONCOURS
Ce concours est couvert par : la directive 2004/18/CE

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR / ENTITÉ ADJUDICATRICE

I.1) Nom, adresses et point(s) de contact : SATEL (mandataire du Syndicat Mixte Agrolandes), à l'attention de M. Le Directeur, 24, bd st vincent de paul- BP 137, F - 40994 Saint paul les dax
Adresse(s) internet :
Adresse générale du pouvoir d'adjudicateur : <https://marchespublics.landespublic.org>
Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues : SATEL (mandataire du Syndicat Mixte Agrolandes), 24 boulevard Saint Vincent de Paul BP 137, F - 40990 Saint paul les dax, URL : <https://marchespublics.landespublic.org>
Adresse auprès de laquelle le cahier des charges et les documents complémentaires (y compris des documents relatifs à un dialogue compétitif et un système d'acquisition dynamique) peuvent être obtenus : Point(s) de contact susmentionné(s)
Adresse à laquelle les offres ou demandes de participation doivent être envoyées : SATEL (mandataire du Syndicat Mixte Agrolandes), 24 boulevard Saint Vincent de Paul BP 137, F - 40990 Saint paul les dax, URL : <https://marchespublics.landespublic.org>
Adresse(s) de l'autre pouvoir adjudicateur/entité adjudicatrice pour le compte duquel le pouvoir adjudicateur/entité adjudicatrice agit : Syndicat Mixte Agrolandes Hôtel du Département, 23, rue, Victor Hugo, F - 40025 Mont de marsan

I.2) Type de pouvoir adjudicateur : Autre
I.3) Activité principale : Autre : Société d'économie mixte.
I.4) Attribution de marché pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs :
Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs : oui

SECTION II : OBJET DU CONCOURS / DESCRIPTION DU PROJET

II.1) Description
II.1.1) Intitulé attribué au concours / projet par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : Concours de maîtrise d'oeuvre pour la réalisation de l'ensemble immobilier << Agrocampus >> sur la commune de Haut-Mauco (40280)
II.1.2) Description succincte : concours restreint de Maîtrise d'oeuvre sur esquisse pour la réalisation de l'ensemble immobilier « Agrocampus » sur la commune de Haut Mauco en vue de l'attribution des missions de maîtrise d'oeuvre suivantes:
- ESQ (Esquisse)
- APS (études d'avant-projet sommaire)
- APD (études d'avant-projet détaillé)
- PRO et DCE (études de projet et dossier de consultation des entreprises)
- ACT (assistance pour la passation des contrats de travaux)
- VISA (visa des études d'exécution)
- DET (direction de l'exécution des contrats de travaux)

page 1 / 4

- AOR (assistance pour les opérations de réception et pendant la période de parfait achèvement)
Prestations supplémentaires éventuelles que le maître d'ouvrage envisage :
1. Mission de définition et choix des équipements mobiliers
2. Mission traitement de la signalétique
3. Mission EXE (études d'exécution)
4. Mission BIM (Bâtiment et informations modélisées) : mise en oeuvre d'un processus de conception collaboratif à travers l'outil « maquette numérique », depuis la conception jusqu'à l'exploitation du bâtiment
Programme des travaux :
Réalisation d'un bâtiment tertiaire de 1610 m2 de surface utile à vocation d'accueil, bureaux et pépinière d'entreprises, avec aménagements extérieurs.
Le montant prévisionnel des travaux est de 2 800 000 euros HT.
Le projet sera mené avec des exigences de qualité environnementale (sans certification HQE). Il est également envisagé de mener le projet dans une démarche d'optimisation de la maîtrise des coûts et délais par l'usage de l'outil numérique et la mise en place d'un processus collaboratif BIM à chaque phase du projet, dès la conception jusqu'à l'exploitation du bâtiment.
II.1.3) Vocabulaire commun pour les marchés publics (CPV) : 71200000

SECTION III : RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

III.1) Critères de sélection des participants : Il sera tout d'abord procédé à l'examen de la conformité administrative des pièces du dossier demandées dans le présent avis de concours.
Les critères de sélection des équipes candidates sont :
- Les compétences générales de l'équipe
- Les moyens en personnel
- Les garanties (professionnelles et financières)
- Les références des équipes sur des projets similaires ou équivalents
- Les capacités présentées par le candidat en matière HQE mais également de maquette numérique (démarche BIM).

L'appel à candidatures est ouvert à toute personne morale ou groupe de personnes morales de droit privé composé à minima d'un architecte (ou groupement d'architectes), d'un spécialiste en structure, d'un spécialiste en fluides, d'un spécialiste en économie de la construction et d'un spécialiste en environnement, pouvant apporter une réponse architecturale, technique, environnementale et économique au programme ainsi qu'à la mise en place de la démarche BIM sur l'ensemble du projet (méthodologie BIM, interopérabilité, ...).
En cas de groupement, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement conjoint avec mandataire solidaire, ce dernier sera obligatoirement l'architecte inscrit à l'ordre des architectes ou équivalent. Le mandataire du groupement ne peut se présenter comme mandataire ou membre d'une équipe d'une autre candidature. Aucune exclusivité n'est exigée concernant les autres membres du groupement qui peuvent se présenter dans plusieurs équipes.

III.2) La participation est réservée à une profession particulière : Oui
Le projet comporte notamment la mise en oeuvre de prestations que seuls des architectes peuvent exécuter. La consultation est ouverte aux architectes inscrits à l'ordre des architectes ou équivalent (loi 77.2 du 03 janvier 1977 sur l'architecture).

SECTION IV : PROCEDURE

IV.1) Type de concours : Restreint
Nombre envisagé de participants : 4

IV.2) Noms des participants déjà sélectionnés :
IV.3) Critères d'évaluation des projets : Les critères de jugement des prestations des équipes qui seront sélectionnées sont :

- Conformité du projet aux exigences du programme
- Qualité architecturale et adaptation du projet à son environnement
- Qualité d'usage, fonctionnalité (fluidité des accès et circulations, conditions de travail du personnel, enjeux environnementaux et faisabilité technique)
- Economie du projet, respect de l'enveloppe financière, coût global.

IV.4) Renseignements d'ordre administratif

IV.4.1) Numéro de référence attribué au dossier par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : CONCOURSAGROCAMPUS

Satel

IV.4.2) Conditions d'obtention des documents contractuels et des documents additionnels

IV.4.3) Date limite de réception des projets ou des demandes de participation : 19/10/2015 à 12 h 00

IV.4.4) Date d'envoi des invitations à participer aux candidats sélectionnés

IV.4.5) Langue(s) dans lesquelles les projets ou les demandes de participation peuvent être rédigés :
Français.

IV.5) Récompenses et jury

IV.5.1) Une ou des prime(s) sera / seront attribuée(s) : Oui.

Nombre et montant des primes à attribuer : une indemnisation d'un montant de 10 000 euro(s) HT sera versée aux candidats admis à concourir et ayant remis les prestations prévues au règlement du concours.

Sur proposition du jury, cette prime pourra subir une réduction, voire être supprimée, en cas de prestations incomplètes ou non conformes au règlement du concours. L'indemnité versée au lauréat constituera une avance sur ses honoraires. Pour les candidats non retenus, l'indemnité vaudra solde tout compte.

IV.5.2) Détail des paiements à verser à tous les participants :

IV.5.3) Contrats faisant suite au concours :

IV.5.4) La décision du jury est contraignante pour le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice :

IV.5.5) Noms des membres du jury sélectionnés :

SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

VI.1) Ce concours s'inscrit dans un projet / programme financé par des fonds communautaires :

VI.2) Autres informations : Le dossier de candidature devra comporter obligatoirement les documents suivants :

- DC 1 (Lettre de candidature et d'habilitation du mandataire par ses co-traitants, disponible à l'adresse suivante : <http://www.minefi.gouv.fr>, thème : marchés publics);
- DC 2 (Déclaration du candidat, disponible à l'adresse suivante : <http://www.minefi.gouv.fr>, thème : marchés publics);

- Les pouvoirs de la personne habilitée à engager la candidature ou les membres du groupement candidat;
- Déclaration sur l'honneur du candidat justifiant qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés à l'article 43 du code des marchés publics concernant les interdictions de soumissionner;
- Déclaration concernant le respect de l'obligation d'emploi mentionnée à l'article L. 5212-3 du code du travail;
- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire

Si le candidat s'appuie sur d'autres opérateurs économiques pour présenter sa candidature : production pour chacun de ces opérateurs des mêmes documents qui sont exigés du candidat pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques et financières ;

Pour apprécier les références, compétences et moyens des équipes, les candidats remettront:

- Une note synthétique de présentation de l'équipe sur feuille de format A4 maximum et sur support informatique ;

- Le dossier de présentation des références rempli (téléchargé sur la plateforme de dématérialisation <https://marchespublics.landespublic.org>) présentant les références d'opérations de complexité comparables à la présente opération de moins de 10 ans en soulignant les opérations intégrant une démarche environnementale (indiquer le montant de l'opération) dans le domaine similaire, et références éventuelles réalisées en BIM. Chaque référence sera présentée sur feuille de format A4 et sur support informatique (compatible PC et logiciel powerpoint de 10 Mo maximum). Cette présentation comportera 2 ou 3 photographies représentatives ou réductions de plans illustrant le projet . Attention, les références présentées seront au nombre de 5 maximum et comprendront uniquement les projets réalisés ou en cours de réalisation.

- Un dossier présentant les moyens des équipes, avec les personnes dédiées à l'opération et leurs compétences, nombre de collaborateurs et qualifications, cartes professionnelles, Cv Détaillés.

Les candidatures doivent être transmises par voie électronique ou sous pli cacheté, par courrier RAR ou déposées contre récépissé à la SATEL (24 boulevard Saint Vincent de Paul - BP 137 - 40990 Saint Paul les Dax ou <https://marchespublics.landespublic.org>).

Procédures de recours :

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Pau - 50 cours LYAUTEY - B.P. 43 - 64010 PAU Cedex - téléphone : 05.59.84.94.40 Télécopie : 05.59.02.49.93.courriel :

greffe.ta-pau@juradm.fr - <http://pau.tribunal-administratif.fr/ta-caa/> est seul compétent.

Organe chargé des procédures de médiation : comité consultatif interrégional de règlement amiable ou litiges relatifs aux marchés publics, 4b Esplanade Charles de Gaulle,F-33077 Bordeaux.

Introduction des recours:tribunal administratif de Pau , 50 cours LYAUTEY - B.P. 43 - 64010 PAU Cedex.

Délai de recours: 2 mois à compter de la date de notification ou de la publication de l'avis. Recours gracieux

auprès du pouvoir adjudicateur dans les deux mois qui suivent la notification de la décision contestée référé précontractuel (article L. 551-1 Code justice administrative) en cas de manquement aux obligations de publicité et de mise en concurrence avant la signature du marché. Référé contractuel (articles L551-13 à L551-16 du Code de Justice Administrative) en cas de manquement aux obligations de publicité et de mise en concurrence ou en cas de violation du délai de suspension ou en cas de non-respect de la suspension de signature du contrat liée à la saisine du juge du référé pré-contractuel après signature du marché et sous certaines conditions. Recours pour excès de pouvoir (article R. 421-1 Cja) dans les deux mois qui suivent la décision contestée (notification ou publication).

VI.3) Procédures de recours

VI.3.1) Instance chargée des procédures de recours

VI.3.2) Introduction des recours

VI.3.3) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours

VI.4) Date d'envoi du présent avis : 10 septembre 2015

DONNÉES NON PUBLIABLES À DESTINATION DES SUPPORTS DE DIFFUSION

Référence de l'annonce dans le module de publication : **2880492**

SUPPORTS DE PUBLICATION CHOISIS POUR CETTE ANNONCE

Votre annonce sera publiée comme suit :

BOAMP Publication intégrale

Département : 40 - Landes

Classification CPF : 74

JOUE Publication intégrale

Analyse des 52 candidatures reçues et sélection par le jury

= Sélection des équipes suivant des critères définis par la Collectivité, dans le respect des règles du Code de la commande publique

Dans notre exemple, les critères de sélection étaient:

- Les compétences générales de l'équipe;
- Les moyens en personnel;
- Les garanties (professionnelles et financières);
- Les références des équipes sur des projets similaires ou équivalents;
- Les capacités présentées par le candidat en matière HQE mais également de maquette numérique (démarche BIM).

REF 1 :**Equi Libre Architectes**

Maitre D'ouvrage	Commune et département	Nom du programme	Surface	Coût Construction au m² de surface	Mission(s)	Avancement	Livraison
ADIL 40	Mont de Marsan (40)	Construction des bureaux de l'ADIL	195 M²	327 715 Euros HT	Mission complète de base avec EXE structure bois	Livré	Livré en janvier 2010

**DÉFINITION DU PROGRAMME**

Construction des bureaux de l'ADIL à Mont de Marsan.
 Forte attente environnementale et thermique.
 Souhait du maître d'ouvrage d'étudier une solution passive basé sur un principe d'inertie thermique saisonnière.

LABELLISATION OU CERTIFICATION :

Objectif BEPos 2020 expérimental. (pas de référentiel en place).

ENVIRONNEMENT :**DISPOSITIONS TECHNIQUES MISES EN PLACES / ÉTUDES SPÉCIFIQUES RÉALISÉES**

Structure mixte bois et béton.
 Isolation mixte ITE (enduit sur isolant sur voile béton)/paille (caissons ossature bois)
 Plancher Hypocauste
 Enregistrement continu et multiple des températures dans les murs ,planchers et volumes. Suivi thermique et optimisation sur 5 ans après livraison en partenariat avec l'IUT Génie Thermique de Pau.

**Satel**

REF 2:**Equi Libre Architectes**

Maitre D'ouvrage	Commune et département	Nom du programme	Surface	Coût Construction au m ² de SHON	Mission(s)	Avancement	Livraison
OPH des Landes	Saint Paul lès Dax (40)	Réhabilitation lourde de 110 logements « La Pince » et extension de 6 logements.	8 430 M ²	5 900 000 Euros HT	Mission complète et OPC	Chantier en cours (début mai 2015)	Novembre 2016

**DÉFINITION DU PROGRAMME**

Réhabilitation lourde en site occupé de 110 logements « La Pince ».
 Pose de nouvelles façades intégralement préfabriquées assurant l'isolation extérieure
 Changement chaudières, installation VMC / Mise aux norme élec / rénovation intérieure classique
 Extension : 6 logements neufs explorant un procédé de façade comparable.

LABELLISATION OU CERTIFICATION :

Objectif conso énergie inférieure à 25 Kwh/m² /an. Pour l'extension et la réhabilitation
 Projet démonstrateur d'un système innovant de rénovation thermique préfabriqué soutenu par les « investissements d'avenir » (ADEME)

ENVIRONNEMENT :**DISPOSITIONS TECHNIQUES MISES EN PLACES / ÉTUDES SPÉCIFIQUES RÉALISÉES**

Mise au point technique enveloppe en partenariat avec le fabricant industriel.
 Expérimentation de la chaîne relevé/maquette numérique- BIM . Identification des difficultés à maîtriser les responsabilités de tolérances à partir de la mise en chantier.
 Opération photovoltaïque en toiture – Système ECS Collective par PAC innovantes (Co2)

**Satel**

Analyse des esquisses et avis du second jury

Selon les critères indiqués dans l'avis de publicité et le règlement de la consultation :

- Conformité du projet aux exigences du programme;
- Qualité architecturale et adaptation du projet à son environnement;
- Qualité d'usage, fonctionnalité (fluidité des accès et circulations, conditions de travail du personnel, enjeux environnementaux et faisabilité technique);
- Economie du projet, respect de l'enveloppe financière, coût global.

SYNDICAT MIXTE AGROLANDES SATEL

1^{er} ensemble immobilier de l'Agro-campus du Technopôle Agrolandes à Haut Mauco



ANALYSE DES OFFRES AU REGARD DES CRITÈRES DU REGLEMENT DE CONSULTATION

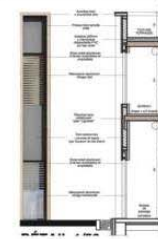
Rapport de la commission technique

26 février 2016

QUALITE ARCHITECTURALE ET ADAPTATION DU PROJET A SON ENVIRONNEMENT



QUALITÉS ESTHÉTIQUES

	Projet BLEU	Projet JAUNE	Projet ORANGE	Projet VERT
Parti architectural (extrait)	<p>« Projet organisé à partir de deux corps de bâtiment réunis autour d'un nef centrale formant une sorte de serre agricole mais aussi un lieu de rencontre et de circulation, »</p> <p>« Rue couverte reliant les 2 ailes du projet. Conçue comme un véritable passage couvert non chauffé, mais constituant un espace tampon pouvant largement se ventiler en été et se protéger en hiver »</p> <p>« utilise un mode constructif très industrialisé en portique de bois lamellé collé en pin des Landes. »</p>	<p>« L'Agrocampus constitue un ensemble homogène organisé en deux parties, autour d'un espace central lumineux et végétal : l'atrium... »</p> <p>Fait de bois et de verre, le bâtiment se déploie autour d'un cœur attractif, ses deux ailes parfaitement lisibles depuis la RD comme depuis le reste du site...</p> <p>Posées sur une base, solide et compacte, et enveloppées d'une légère peau de bois, elles reçoivent l'ensemble des bureaux de la pépinière et affichent la dimension recherche du lieu. »</p>	<p>La forme épurée du volume, la répétitivité de sa modénature et de sa structure confère à la lecture du projet une présence très affirmée et à l'échelle du lieu.</p> <p>Ce monolithe de bois et de verre exprime tout à la fois modernité et continuité. Sa rigueur formelle issue de sa fonctionnalité est adoucie par l'usage du bois et la simplicité constructive de l'architecture.</p> <p>rythmée et dynamique, cette peau créera un effet cinétique singulier pour l'usager de la « 4 voies » et deviendra la signature architecturale du bâtiment. »</p>	<p>« L'édifice prend place dans la plaine agricole dans une parallèle à la route départementale, dont il reproduit la cinétique des lignes signalétiques et des glissières tendues en limite de chaussée. Il fait écho à l'imaginaire des grands hangars agricoles par la simplicité de la géométrie des volumes étirés, distinguant clairement dans leurs façades découpées pignons et longs pans. Il emprunte à l'univers des hangars à mais une écriture qui tisse horizontales et verticales dans la texture des parois. »</p>
Façades et matériaux	<p>« Utilise le bois à l'intérieur ou extérieur protégé. Il est visible par transparence et pérenne dans son aspect » grâce aux façades vitrées.</p> <p>« Conçu pour durer et sublimer l'image du bois, l'Agrocampus se pare d'une vêtue extérieure profilées en aluminium anodisé laqué »</p>	<p>Un bardage en lames de pin maritime rétifé englobe le bâti jusqu'au toit avec une résille en bois.</p> <p>Bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - socle du bâtiment avec parois en béton armé Toiture bac acier recouverte par la peau de bois ajourée (Habillage de toiture à longs pans de bois) formant une ombrelle. - Toitures terrasses végétalisées non accessibles au-dessus du socle 	<p>Fourni un détail :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Murs ossature bois + panneau de façade type "Equitone" de chez Eternit - Brise soleil aluminium à lames orientables et empilables - Acrotère bois + couverture zinc <p>Toiture terrasse non apparente du fait d'une acrotère d'un mètre</p> 	<p>« Les matériaux utilisés en façade sont le bois, l'aluminium et le verre.</p> <p>Le pin des Landes est utilisé en bardage sur les parois qui sont uniformément exposées aux intempéries et aux ultraviolets, pour éviter les vieillissements de chromies trop différenciées ...</p> <p>Les matériaux sont utilisés bruts et sans nécessité d'entretien particulier.</p> <p>Le bâtiment est pourvu sur toutes ces faces en long pan de protections solaires réalisées par un tissage en grande maille de lames d'aluminium, dont l'inclinaison combat le rayonnement solaire. »</p>












INSERTION DANS LE SITE ET ESPACES EXTERIEURS

	Projet BLEU	Projet JAUNE	Projet ORANGE	Projet VERT
<p>Parvis : 300 m²</p>	<p>Parvis de 560 m² connectant le parvis extérieur au bâtiment Agrocampus.</p> <p>⇒ Bien traité.</p> <p>Accès dans l'axe de la voie d'accès. Entrée du bâtiment très visible et lisible.</p> <p>Entrée Nord Ouest couverte par retrait.</p> <p>Conflit d'usage : croisement des flux véhicules et piétons devant l'entrée du bâtiment.</p> <p>Desserte des ateliers à revoir. Stationnement positionné devant le bâtiment.</p>	<p>Parvis de 600 m² connectant le parvis extérieur au bâtiment Agrocampus.</p> <p>⇒ Très bien traité.</p> <p>Entrée légèrement désaxée par rapport à la voie d'accès.</p> <p>Le parvis créé permet de distribuer le bâtiment et les futures plateformes.</p> <p>Entrée Nord Ouest non couverte en retrait.</p> <p>Possibilité de couverture.</p>	<p>Parvis de 500 m² reliant le parvis extérieur au bâtiment Agrocampus. Il intègre également l'espace de rencontres paysagé.</p> <p>Absence de proposition à l'échelle du projet d'aménagement globalement. Le parking se retrouve au cœur de l'ensemble.</p> <p>⇒ Conforme au programme.</p> <p>Accès dans l'axe de la voie d'accès.</p> <p>Entrée Nord Ouest couverte par retrait.</p>	<p>100 m² de parvis engazonné. Largement sous-dimensionné. Ne prévoit pas réellement un parvis sur la parcelle mais une connexion du bâtiment au parvis public. Accès légèrement désaxé par rapport à la voie d'accès. Les futures plateformes se retrouveront autour du parking de l'Agrocampus.</p> <p>⇒ Ne répond pas totalement au programme en termes d'implantation.</p> <p>Entrée Nord Ouest couverte par l'ombrière.</p>
<p>Cheminevements piétons reliant le cœur de site aux axes de dessertes, desserte bus</p>	<p>Pas de liaison piétonne entre le bâtiment et la piste cyclable / piétonne vers le rond-point. Flux piétons et VL mélangés.</p>	<p>Cheminement piétons connectant le bâtiment à la piste cyclable / piétonne vers le rond-point.</p>	<p>Pas de liaison piétonne entre le bâtiment et la piste cyclable / piétonne vers le rond-point. Flux piétons et VL mélangés.</p>	<p>Pas de liaison piétonne entre le bâtiment et la piste cyclable / piétonne vers le rond-point. Flux piétons et VL mélangés.</p>
<p>Espace de rencontres paysagé : 300 m²</p> <p>Espace aménagé en lien avec l'espace d'accueil et de réunions, dimensionné pour 150 personnes.</p>	<p>Espace de rencontres paysagé de 300 m² intégré au bâtiment : <i>rue intérieure du bâtiment</i> connectée aux espaces d'accueil et de réunions et au parvis. Favorise les « rencontres et échanges entre tous les acteurs qui œuvrent au sein du bâtiment. »</p> <p>Rien n'est prévu en extérieur.</p> <p>⇒ Répond globalement au programme.</p>	<p>Espace de rencontres paysagé de 132 m² intégré au bâtiment : « <i>espace central lumineux et végétal : l'atrium</i> ».</p> <p>En complément, propose un espace de rencontres paysagé extérieur connecté au bâtiment par la terrasse Sud.</p> <p>⇒ Très bien traité.</p>	<p>Espace de rencontres paysagé intégré au parvis. Bien traité mais nécessite de connecter davantage le parvis et le locaux d'accueil et de réunions : le bâtiment est très hermétique / espaces extérieurs. A adapter.</p> <p>⇒ Répond globalement au programme.</p>	<p>Espace de rencontres paysagé de 400 m² : patio au centre du bâtiment tertiaire et du bâtiment laboratoire.</p> <p>⇒ Très bien traité. Protégé des nuisances sonores de la départementale.</p>
<p>Stationnement : 80 pl. VL et 10 pl. vélo + 10 pl. moto</p>	<p>Nombre conforme pour les VL. Stationnement positionné devant le bâtiment</p> <p>Pas de prévisions pour les 2 roues.</p>	<p>Nombre conforme pour les VL. Parking intégré côté voie rapide.</p> <p>Pas de prévisions pour les 2 roues.</p>	<p>Nombre conforme pour les VL. Stationnement collé au bâtiment et positionné au cœur de la zone. Parking 2 roues positionnés à l'entrée</p>	<p>Nombre conforme pour les VL. Stationnement collé au bâtiment et positionné au cœur de la zone. Pas de prévisions pour les 2 roues.</p>
<p>Réserve foncière à prévoir : 400 m² pour la pépinière et 3 emprises de 500 m² pour les services.</p>	<p>Extension de la pépinière conforme. Sous-dimensionnée pour les services : emprise de 500 m². Propose une construction en R+1 pour le restaurant et la crèche. Positionne la formation en R+1 au-dessus de l'extension de la pépinière.</p> <p>L'implantation des extensions dans le plan masse est très bien traitée : « <i>place du village, voie de desserte des Pôles thématiques...</i> »</p> <p>N'a pas prévu de réserve foncière pour le stationnement.</p>	<p>Extension de la pépinière conforme. Connectée au bâtiment par la rue piétonne.</p> <p>Sous-dimensionnée pour les services : emprise de 420 m². Propose des constructions en R+2, (hauteur supérieure au bâti Agrocampus).</p> <p>L'implantation des extensions dans le plan masse est très bien traitée : trame paysagé, liaisons piétonnes...</p>	<p>Extension de la pépinière largement sous-dimensionnée : 2 x 180 m².</p> <p>Largement dimensionné pour les services : 2 000 m² soit + 500 m² / programme.</p>	<p>Extension de la pépinière conforme.</p> <p>Sous-dimensionnée pour les services : emprise de 530 m².</p> <p>A prévu une construction unique en R+2, hauteur supérieure au bâti Agrocampus.</p>

CONFORMITE AU PLU

	Projet BLEU	Projet JAUNE	Projet ORANGE	Projet VERT	
Conformité PLU					
Exigences du PLU	<ul style="list-style-type: none"> Recul des constructions de 35 m par rapport à l'axe de la RD933, Recul des constructions 5m des voies et emprises publiques Recul des constructions en limite séparatives 3m minimum Emprise au sol des constructions 60% maximum de la surface du terrain, Hauteur du bâti : 13m maximum Stationnement de plein air doivent être paysagé (1 arbre de haute tige pour 100m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Recul conforme Emprise au sol conforme Hauteur maxi = 10 m <p><i>Coupe longitudinale</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Recul conforme Emprise au sol conforme Hauteur maxi = 11 m <p><i>Coupe longitudinale</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Recul conforme Emprise au sol conforme Hauteur maxi = 8.4 m <p><i>Coupe longitudinale</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Recul conforme sauf pour l'ombrière côté Route départementale Emprise au sol conforme Hauteur maxi = 7.93 <p><i>Coupe longitudinale</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> Stationnement paysagé : un vingtaine d'arbres. Conforme 	<ul style="list-style-type: none"> Stationnement paysagé : un vingtaine d'arbres. Conforme 	<ul style="list-style-type: none"> Stationnement paysagé : 12 arbres. Il manque 8 arbres sur le parking 	<ul style="list-style-type: none"> Stationnement paysagé : 20 arbres. Conforme 	
	⇒ Conforme au PLU	⇒ Conforme au PLU	⇒ Globalement conforme au PLU	<ul style="list-style-type: none"> Propose des dépôts de matériaux intégrés dans la bute située dans la zone non constructible <p>⇒ Adaptations nécessaires pour être conforme au PLU</p>	

QUALITE D'USAGE, FONCTIONNALITE

	Projet BLEU	Projet JAUNE	Projet ORANGE	Projet VERT
				
QUALITES FONCTIONNELLES				
Emprises des bâtiments	Bâtiment de 61 x 22 m. Emprise bâti de 1 390 m ²	Bâtiment de 55 x 31 m. Emprise bâti de 1 630 m ²	Bâtiment de 67 x 17 m. Emprise bâti de 1 206 m ²	Bâtiment tertiaire : 55 x 12 m = 660 m ² Bâtiment laboratoire : 59 x 12 m = 708 m ² Emprise bâti de 1 400 m ² Ensemble en « H » de 59 x 32 m avec le patio
Espaces de distributions	La rue intérieure, non chauffée, dessert l'ensemble du bâtiment. Escaliers et coursives ouverts sur cet espace : confort thermique des circulations non assuré. Ascenseur en retrait de l'entrée mais positionné au centre du bâtiment.	Les circulations horizontales se font majoritairement autour des atriums, R+0 ou par les coursives à l'étage : favorise les échanges et collaborations. Vitré, l'escalier central et l'ascenseur sont situés à proximité de la zone d'atelier afin de faciliter la synergie entre les deux pôles.	L'organisation linéaire, desservie par une double coursive, offre une réelle fonctionnalité et efficacité aux déplacements. Ascenseur directement accessible depuis le hall.	Au R+0, ensemble des circulations vitrées sur le patio. Ascenseur positionné derrière les boîtes aux lettres. Améliorer sa visibilité depuis le hall. Au R+1, circulation de 50 m de long avec éclairage en second jour.
Cœur Agrolandes	<p>Espace d'accueil et de réunions</p> <p>Le hall a une fonction de SAS qui s'ouvre sur la rue intérieure. Aucune présence au rez-de-chaussée pour gérer l'accueil. Bureau de passage isolé au niveau de l'accueil. A repositionner. Dépôt de l'espace polyvalent trop allongé. Forme à adapter.</p> <p>Espace d'échanges, de convivialité et de rencontres</p> <p>Assuré par la rue couverte et le « Work café » largement connecté aux espaces extérieurs.</p> 	<p>Espace d'accueil et de réunions</p> <p>SAS assurant le confort thermique du hall. Le hall s'ouvre sur un atrium en double hauteur.</p>  <p>Détailler le local boîte aux lettres Flexibilité des locaux communs : l'espace polyvalent peut entièrement s'ouvrir sur l'atrium.</p> <p>Espace d'échanges, de convivialité et de rencontres</p> 	<p>Espace d'accueil et de réunions</p> <p>SAS assurant le confort thermique du hall. Aucune présence au rez-de-chaussée pour gérer l'accueil. Problème de contrôle d'accès.</p> <p>Espace d'échanges, de convivialité et de rencontres</p> 	<p>Espace d'accueil et de réunions</p> <p>SAS assurant le confort thermique du hall. Accueil d'environ 50 m² qui oriente le visiteur vers les espaces de travail ou de rencontre. Le positionnement de l'accueil doit être adapté. Revoir les locaux desservis dans le hall : dans le projet, le hall est délimité par les sanitaires, l'escalier encloisonné et la reprographie de l'administration. Il faudrait créer davantage de transparence avec les locaux administration pour gérer l'accueil.</p> <p>Espace d'échanges, de convivialité et de rencontres</p> 

REPONSE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

	Projet BLEU	Projet JAUNE	Projet ORANGE	Projet VERT
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX				
Enjeux environnementaux	<p>Propose un SME par son BE environnement. Profil HQE du programme confirmé. Approche environnementale détaillée et démarche de performance énergétique approfondie. Analyse à compléter.</p> <p>Une Simulation Thermo Dynamique a été réalisée. Fourn un diagramme d'évolution de la température dans la rue intérieure.</p>	<p>Propose une enveloppe performante qui valorise le bois, et des systèmes justifiant un faible coût global.</p> <p>Le candidat fournit une Simulation Thermo Dynamique qui permet de confirmer des performances du niveau du label EFFINERGIE+ (soit - 47% CEP Max / RT 2012) ; Ainsi le candidat propose de viser les labels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Batiment BioSourcé niveau3 ▪ EFFINERGIE+ ▪ et BEPOS grâce à l'adjonction du capteur solaire <p>soit une proposition intéressante en termes d'affichage et de coût global-</p>	<p>Mentionne le respect de la RT 2012 . Volet environnemental très peu détaillé.</p>	<p>Propose des bâtiments passif, conçu pour consommer le moins d'énergie possible pour se chauffer, se rafraichir, s'éclairer ou se ventiler.</p>
Faisabilité / installations photovoltaïques	<p>Propose 200 m² de toiture orientée environ 65 ° Sud Est avec une pente de 20 °.</p> <p>Cette configuration n'est pas optimale pour l'implantation d'une centrale mais ne l'exclut pas</p>	<p>Propose 200 m² de toiture orientée 27 ° Sud-Ouest avec une pente estimée à 30 °, donc bonne pour le solaire.</p> <p>Deux pans de toiture sont disponibles pour la centrale solaire.</p> <p>A noter, les panneaux ne pourront certainement pas être installés par-dessus l'habillage de toiture à longs pans de bois. En effet la toiture bac acier est recouverte d'une peau de bois ajourée</p>	<p>Propose 260 m² de panneaux orientés 27 ° Sud-Ouest avec une pente de 10 °. La présence d'un acrotère d'1 mètre masque les panneaux.</p> <p>Toutefois cette configuration ne permet pas d'obtenir un tarif d'achat. Les panneaux doivent être parallèles au plan de toiture. Dans ce cas, ceux-ci devraient être à plat. cette configuration diminuera fortement le rendement de la centrale.</p>	<p>Aucune information sur l'implantation d'une centrale photovoltaïque.</p> <p>Le projet propose un potentiel de 650 m² de toiture orientée environ 65 ° Sud Est avec une pente de 8 °. Cette configuration n'est pas optimale pour l'implantation d'une centrale mais ne l'exclut pas.</p>

5- La réalisation de l'opération

Etapes relatives à la réalisation d'un ouvrage

Construction d'un ouvrage

Etudes préalables et Détermination des besoins : = Phase de programmation	Consultations études: Etudes géotechniques, relevé de géomètre, contrôle technique, SPS,...	Etudes de Maîtrise d'œuvre : APS APD PRO DCE	Consultation des entreprises: Règle= allotissement	Exécution de l'ouvrage: EXE/VISA DET	Réception de l'ouvrage: AOR Point de départ de la GPA et de l'assurance décennale
---	---	---	--	---	--

- Processus itératif qui ne fait pas intervenir les entreprises/validation des éléments de mission du Maître d'œuvre par le Maître d'ouvrage
- Principe tiré de la Loi MOP: les missions du Maître d'œuvre sont distinctes de celles de l'entrepreneur
 Sauf dérogations:
 - Marché de conception-réalisation;
 - Marché global de performance;
 - Marchés globaux sectoriels.