

ÉQUIPEMENT ÉDUCATIF & SPORTIF

ÉCOLE PRIMAIRE
ACCUEIL DE LOISIRS
ÉQUIPEMENT SPORTIF

SYNTHÈSE DE
L'ANALYSE DES
OFFRES
PHASE APS
1^{ER} TOUR
05 JUIN



Ville de Chevilly-La-Rue
Hôtel de Ville

88 Avenue du Général de
Gaulle,
94550 Chevilly-Larue

RAPPEL DES CRITÈRES DE JUGEMENT

Critères de jugement des offres	Note	Pondération
Respect du programme <ul style="list-style-type: none">○ Fonctionnalité○ Architecture○ Surfaces○ Insertion urbaine○ Démarche BDF niveau OR	100	60%
Cohérence du prix de l'offre globale au regard : <ul style="list-style-type: none">○ De l'ambition du projet○ Des moyens humains mis à disposition○ Du calendrier proposé	100	40%

RAPPEL DES 5 GROUPEMENTS

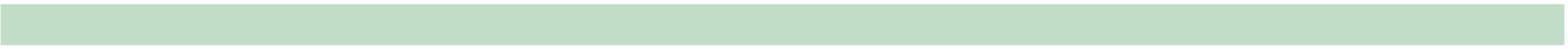
PLI 1: Atelier du pont / Belliard

PLI 2: LA architectures /Lifteam

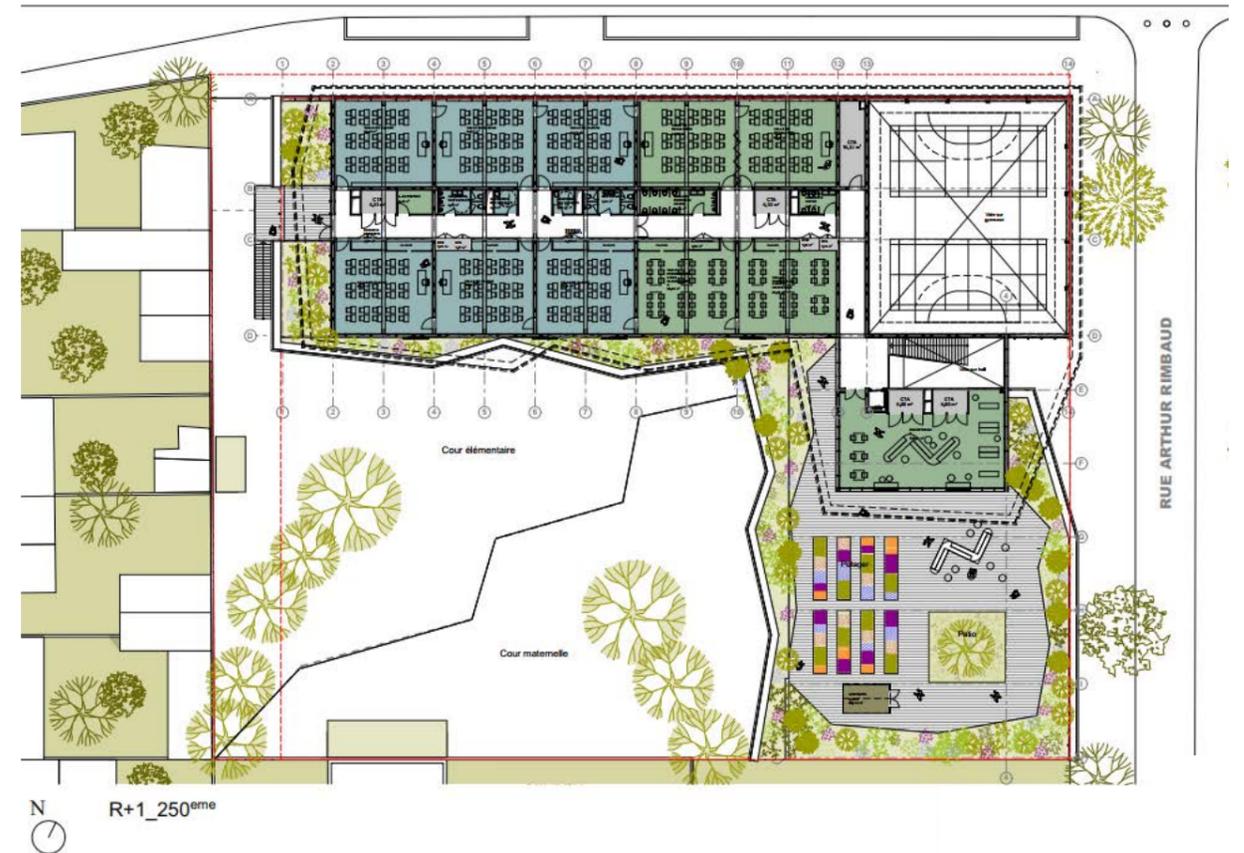
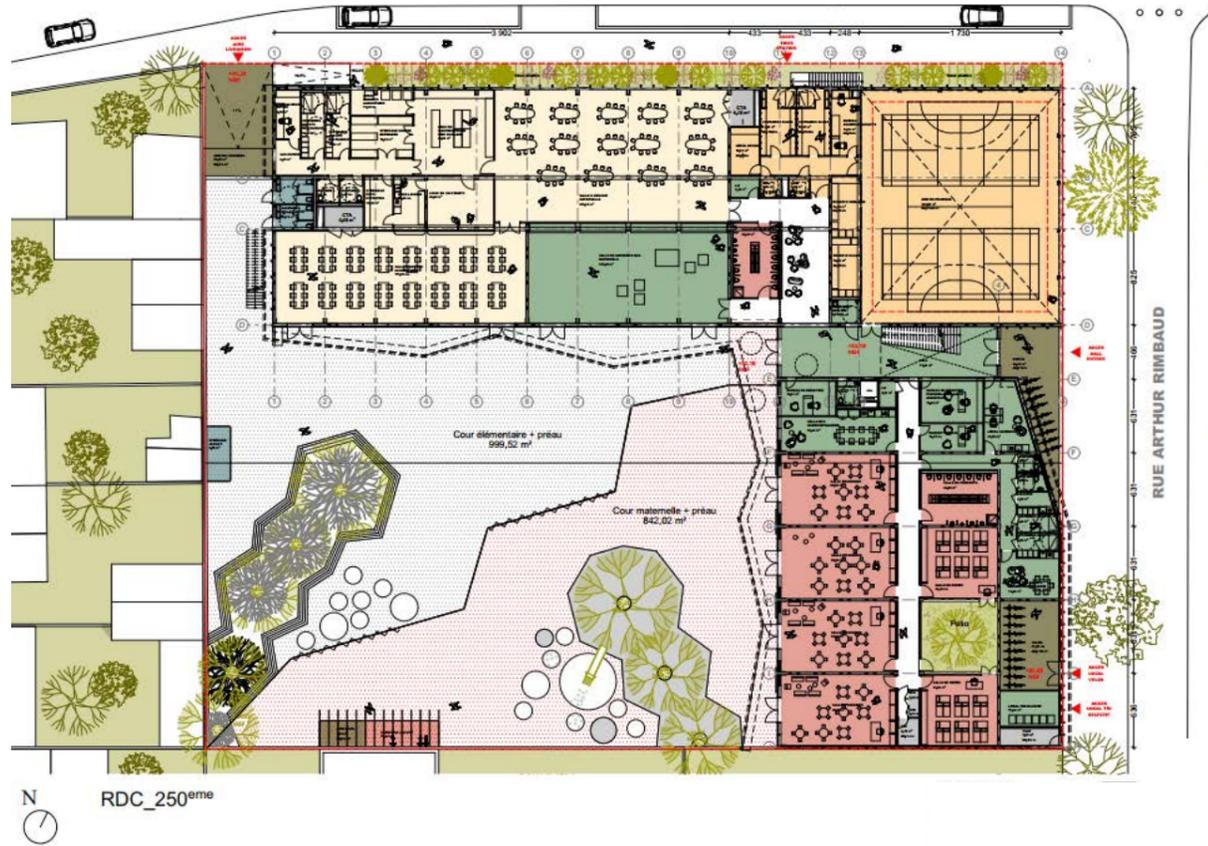
PLI 4: Nomades architectes / Demathieu Bard

PLI 5: DE-SO architectes / Maitre Cube

PLI 6: Le penhuel architectes /ETPO



PLI 1: ATELIER DU PONT / BELLIARD



GÉNÉRAL :

Une volumétrie simple est en L. Les toitures du projet sont paysagées.

Le bâtiment est composé par des pans en bois clairs marqués par des éléments verticaux qui rythment la façade.

L'école est implantée sur les limites de la parcelle à la croisée de deux rues Rimbaud et Edison.

Le projet organise les différents pôles de l'équipement pédagogique et sportif sur 2 niveaux :

- Rez-de-chaussée : pôle administratif, pôle adultes, Pôle maternelle, motricité et restauration,
- R+1 : Pôle élémentaire, Pôle ALSH avec les salles de régulation et bibliothèque.

Le gymnase assure la jonction entre les deux ailes de l'équipement.

La maîtrise d'œuvre conserve les platanes dans les cours mais pas ceux sur la rue Rimbaud.

FONCTIONNALITÉ :

Le projet est composé de l'ensemble des entités clairement différenciées respectant les recommandations du PTD avec des améliorations possibles. (Déplacement de la loge gardien, sanitaires du gymnase, agencement des cours, local tri, local vélo...)

Des formes de salles, salle à manger parfaitement adaptées aux recommandations du PTD.

Les flux sont hiérarchisés et respectent l'organigramme fonctionnel pour passer d'une entité à l'autre. Des améliorations sont à prévoir (salle de repos/salle d'exercice, accès des associations aux gymnase depuis les vestiaires...)

Le pôle adulte à RDC est parfaitement adapté pour un fonctionnement optimisé d'une école primaire et équipement sportif.

Les améliorations demandées semblent faciles à mettre en œuvre.

ARCHITECTURE :

Les images 3D ne sont pas en concordance avec la description technique du projet. Les images ne reflètent pas la réalité de la mise en œuvre technique : épaisseur de toiture, glissières, menuiseries,

épaisseur de terres, gestion d'eau, soubassement béton, éléments verticaux bois...

Les façades en élévation ne permettent pas de comprendre le rapport plein / vitré

SURFACE :

La surface salle de propreté de l'ALSH est inférieure aux besoins.

Le hall d'accueil est sous dimensionné avec une forme étroite et empiété par un escalier laissant seulement 2 m de passage.

INSERTION URBAINE :

Un bâtiment d'une hauteur de 8,50 m avec une toiture plane

Une forme rigoureuse monotone donne sur l'espace public. Côté cour, des formes sont plus rythmées avec des décrochets de toitures.

Une volonté de mettre la végétation au cœur du projet en végétalisant toutes les toitures. Intention à vérifier dans sa mise en œuvre.

DÉMARCHE BDF NIVEAU OR :

Un projet présentant de nombreuses intentions sur la plupart des thématiques de construction durable.

Une forte valorisation de la filière Construction Bois mise en scène par ailleurs sur l'ensemble des façades du projet.

Un projet paysager illustré mais peu décrit, notamment dans sa dimension pédagogique et scientifique en matière de biodiversité urbaine.

Une auto-évaluation BDF supérieure à 90 points qui relève plus des intentions que de résultats, à affiner et prouver dans l'offre finale, d'autant que les engagements de résultats en phase de fonctionnement ne sont pas pris en compte dans le mémoire technique ou dans les honoraires des maîtres d'œuvre.



Vue sur la séquence d'entrée



Vue depuis l'angle de la rue Rimbaud et Edison



Vue depuis les logements du lot 14



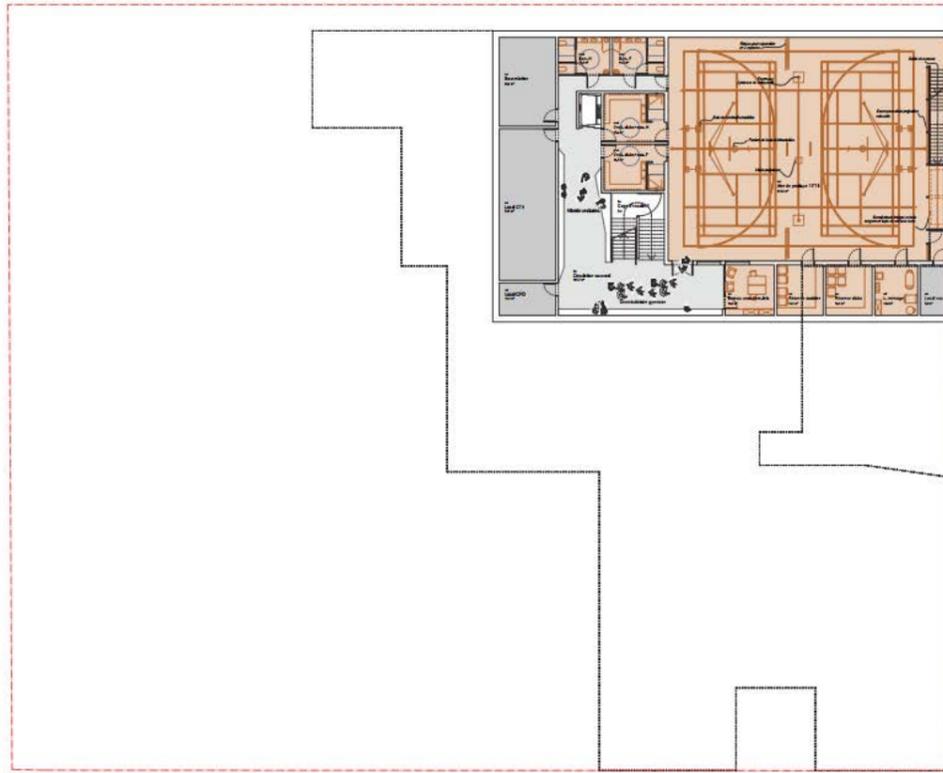
Vue depuis les logements du lot 14

PLI 1 - BELLARD ATELIER DU PONT	
CRITERE TECHNIQUE N°01 RESPECT DU PROGRAMME FONCTIONNALITE SUR 30 POINTS	25
CRITERE TECHNIQUE N°02 RESPECT DU PROGRAMME ARCHITECTURE SUR 20 POINTS	10
CRITERE TECHNIQUE N°03 RESPECT DU PROGRAMME SURFACES SUR 10 POINTS	8
CRITERE TECHNIQUE N°04 RESPECT DU PROGRAMME INSERTION URBAINE SUR 20 POINTS	10
CRITERE TECHNIQUE N°05 RESPECT DU PROGRAMME DEMARCHE BDF NIVEAU OR SUR 20 POINTS	9
APPRECIATION ET NOTE FINALE CRITERES TECHNIQUES SUR 100 POINTS	62
PONDERATION NOTE TECHNIQUE 70%	43,4

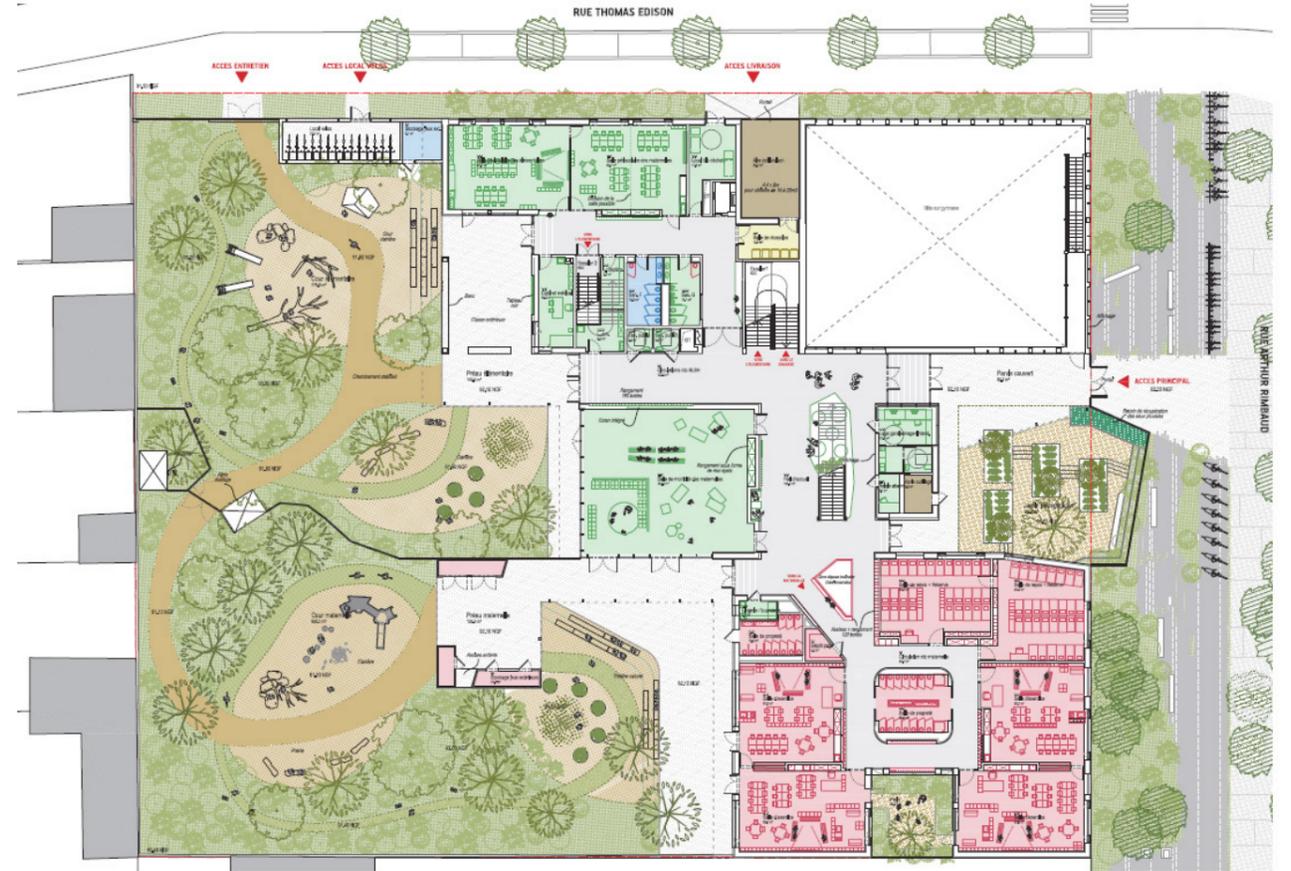
QUESTIONS :

- Comment garantir un flux aisé (école, ALSH et association) dans un hall de 2 m de passage uniquement (coté escalier) ?
- Comment se fait la gestion du local du tri sélectif à partir de l'équipement ?
- Comment le bureau de direction assure-t-il son rôle de surveillance des flux élémentaires ?
- Comment et où les patères/bancs seront aménagés dans les espaces ?
- Où seront les linéaires de dépôts pédagogiques ?
- Comment garantir un lien aisé entre le bureau des animateurs au RDC et des salles d'activité à l'étage ?
- Comment accède-t-on au jardin pédagogique ?
- Un passage de la bibliothèque vers le jardin pédagogique est-il possible ?
- Pouvez-vous définir les flux élémentaires ? un accès est-il possible entre le hall et la cour élémentaire ?
- Sans passer par les salles d'exercices est-il possible d'accéder à la cour maternelle ?
- Depuis la cour, comment les maternels passent-ils vers la salle de propreté ?
- Comment les salles de repos peuvent-elles garantir le réveil échelonné ?
- Comment assurer la surveillance des sanitaires élémentaires au RDC ?
- Pouvez-vous définir quel type de séparation entre les cours ?
- Comment assurer la surveillance des enfants dans l'angle sud des cours ?
- Comment gérer les flux entrants et sortants des enfants de la salle à manger maternelle ?
- Comment gérer les flux des chariots sales de la salle à manger maternelle vers la laverie ?
- Comment passer de la laverie au local déchets pour déposer les poubelles ?
- Comment les enfants s'abritent en cas d'intempéries avec des casquettes de faible largeur ?
- Est-ce que le parvis est fermé ?
- Comment les vestiaires assurent-ils les pieds sale/propre vers l'aire de jeux ?
- Quels sanitaires utilisent les maternels quand ils sont dans le gymnase ?
- Pouvez-vous préciser le calcul de la SDP ?
- Pouvez-vous préciser le fonctionnement des menuiseries extérieures sur cours : gestion des EP, gestion des brise-soleil mobiles, qualité des huisseries ?
- Pouvez-vous préciser la nature et l'épaisseur des isolants des planchers bas et en toiture ?
- Pouvez-vous préciser les épaisseurs de substrat en toiture et les conditions d'entretien et maintenance de ces espaces ?
- Pouvez-vous expliquer l'absence de pente des toitures et les modalités d'exposition des bois (poutres, poteaux) en façade vis-à-vis des intempéries mais également en terme d'étanchéité à l'air ?
- Pouvez-vous préciser les stratégies de confort d'été et notamment le détail de fonctionnement de la ventilation nocturne ?
- Pouvez-vous préciser où sont positionnées les prises et rejets d'air des CTA ?
- Le thème 6 du programme qui correspond également au volet « solidaires » de la démarche BDF n'est pas abordé : quelles sont vos intentions et comment avez-vous pu renseigner la grille BDF sans entrer dans ces détails du projet ?
- Concernant la démarche BDF, pouvez-vous préciser comment se répartissent les différentes missions au sein de la maîtrise d'œuvre et de l'entreprise mandataire ? Pouvez-vous présenter le contenu des missions Démarche BDF et FONC notamment ?
- Concernant l'économie du projet, pouvez-vous confirmer l'adéquation de l'offre avec les prestations présentées dans les pièces graphiques et techniques en particulier pour les lots Plomberie, CFO CFA et Aménagements extérieurs ?

PLI 2: LA ARCHITECTURE /LIFTEAM



RÉALISATION D'UN ÉQUIPEMENT PÉDAGOGIQUE ET SPORTIF - CHEVILLY-LARUE
 MAÎTRISE D'OUVRAGE | VILLE DE CHEVILLY-LARUE
PLAN DE NIVEAU R-1
 ECHELLE 1/250



RÉALISATION D'UN ÉQUIPEMENT PÉDAGOGIQUE ET SPORTIF - CHEVILLY-LARUE
 MAÎTRISE D'OUVRAGE | VILLE DE CHEVILLY-LARUE
PLAN DE NIVEAU RDC
 ECHELLE 1/250



RÉALISATION D'UN ÉQUIPEMENT PÉDAGOGIQUE ET SPORTIF - CHEVILLY-LARUE
 MAÎTRISE D'OUVRAGE | VILLE DE CHEVILLY-LARUE
PLAN DE NIVEAU R+1
 ECHELLE 1/250



RÉALISATION D'UN ÉQUIPEMENT PÉDAGOGIQUE ET SPORTIF - CHEVILLY-LARUE
 MAÎTRISE D'OUVRAGE | VILLE DE CHEVILLY-LARUE
PLAN DE NIVEAU R+2
 ECHELLE 1/250

GÉNÉRAL :

Le bâtiment est composé d'un soubassement en briques clair qui marque le RDC rehaussé pour les étages supérieurs d'un bardage bois foncé. Il se cale dans l'angle nord-est de la parcelle pour libérer un maximum d'espaces extérieurs, largement plantés. Le volume le plus haut se situe à l'angle entre rue Rimbaud et Edison et s'affine largement le long de rue Rimbaud.

Le bâti s'organise en strate horizontale de 3 terrasses plantées sur 4 niveaux :

- Sous-sol : pôle sportif, avec le gymnase semi-enterré
- Rez-de-chaussée qui occupe environ 45 % de la parcelle : Hall, pôle maternelle, motricité, deux salles d'activité.
- R+1 : Pôle administratif adultes et pôle restauration
- R+2 : Pôle élémentaire et salles de régulation.

Un seul arbre est conservé rue Rimbaud.

FONCTIONNALITÉ :

Ce projet souffre d'un dysfonctionnement majeur à cause d'une restauration à l'étage. Le PTD exigeait d'avoir la restauration au RDC. Cette contrainte a été dérogée afin de minimiser l'emprise au sol du bâti et d'agrandir les cours. Mais cela ne garantit pas un fonctionnement optimisé et des flux se croisent tel que les denrées, enfants, agents office, poubelles... Le choix d'implantation de la restauration a obligé les concepteurs d'avoir une élémentaire au R+2 avec une cour au RDC. (Deux étages à parcourir au moins 4 fois par les enfants élémentaires, un peu éloigné % l'entrée). Le pôle commun enfant n'a pas été bien appréhendé dans son fonctionnement, les salles de régulation doivent être proches des salles d'activité, et fonctionnellement accessibles depuis la maternelle et l'élémentaire.

Le gymnase profite d'un accès direct depuis le hall, contrôlé par la loge gardien ce qui permet un fonctionnement de l'équipement sportif en dehors des temps scolaires. La salle de motricité à RDC se situe entre la cour maternelle et élémentaire

ARCHITECTURE :

Un projet de qualité élégant avec un niveau de rendu élevé mais qui s'affranchit d'un certain nombre de demandes.

Au RDC : des alternances de façades vitrées et de pans de murs en briques pleines, une brique en terre cuite à l'extérieur

Aux étages : Des façades en bardage bois teintées marron, assez soutenues soit verticalement soit horizontalement pour distinguer le plein et le vitré et éviter un aspect trop monolithique de l'ensemble.

Malgré les 11 mètres, le projet offre une certaine légèreté notamment grâce à un soubassement en brique clair, un bardage mêlant horizontalité et verticalité plus foncé séquencé par des menuiseries de vitrage clair.

Les garde-corps traités en bois clair en contraste avec le traitement des façades soulignent avec élégance les toitures végétalisées

Le gymnase, semi enterré, permet d'avoir des fenêtres hautes qui éclairent l'aire de pratique cependant un vitrage opalescent garantirait l'intimité de cet espace.

Les cours de récréation largement paysagées permettent de créer des ambiances végétales diversifiées.

SURFACE :

Un hall et des surfaces de circulation et couloirs généreuses, mais une distanciation entre entité trop importante. Absence de salle de propreté maternelle pour l'ALSH. Salles de repos sont surdimensionnées

INSERTION URBAINE :

Le bâtiment se compose de 3 étages et atteint une hauteur bâti fini de 10,84m avec des gardes corps en bardage bois qui le dépasse de 1 m.

Côté rue Edison : la façade s'aligne sur la rue. Son triple niveau répond au bâtiment en vis-à-vis

Côté rue Rimbaud : l'écriture se différencie en offrant des façades marquées par des redans, des terrasses et une végétation débordante.

Une volumétrie qui répond à son environnement.

DÉMARCHE BDF NIVEAU OR :

Un projet très qualitatif dans son rapport au sol (faible emprise) et le choix du système constructif, ainsi que le rapport dedans-dehors en lien avec le projet éducatif/biodiversité.

La conception bioclimatique est cohérente et la démarche de construction durable pleinement abordée sur l'ensemble des objectifs du programme et de la démarche BDF.

Les pré-requis sont listés et le niveau de points annoncés en cohérence avec l'offre pour viser le niveau OR.



Vue sur la séquence d'entrée



Vue depuis l'angle de la rue Rimbaud et Edison



Vue depuis les logements du lot 14

PLI 2 - LIFTEAM LA ARCHITECTURE	
CRITERE TECHNIQUE N°01 RESPECT DU PROGRAMME FONCTIONNALITE SUR 30 POINTS	10
CRITERE TECHNIQUE N°02 RESPECT DU PROGRAMME ARCHITECTURE SUR 20 POINTS	15
CRITERE TECHNIQUE N°03 RESPECT DU PROGRAMME SURFACES SUR 10 POINTS	5
CRITERE TECHNIQUE N°04 RESPECT DU PROGRAMME INSERTION URBAINE SUR 20 POINTS	15
CRITERE TECHNIQUE N°05 RESPECT DU PROGRAMME DEMARCHE BDF NIVEAU OR SUR 20 POINTS	17
APPRECIATION ET NOTE FINALE CRITERES TECHNIQUES SUR 100 POINTS	62
PONDERATION NOTE TECHNIQUE 70%	43,4

QUESTIONS :

- Comment gérer les flux des personnes extérieurs de l'école vers le cabinet médical en évitant une pénétration trop en amont dans l'équipement ?
- Comment la position du bureau de direction assure-t-elle la surveillance des flux élémentaires ?
- Comment garantir le rôle que joue le bureau périscolaire en étant à l'étage éloigné des locaux ALSH et hall ?
- À quoi sert le local relais ATSEM ?
- Quelle salle de propreté est dédiée aux enfants d'âge maternel quand ils utilisent la salle d'activité ?
- Comment se gère le flux des enfants élémentaires depuis la cour vers les sanitaires (quels accès ont-ils ? comment assurer la surveillance ?)
- En cas d'ouverture d'une classe supplémentaire maternelle, comment garantir un lien entre la salle de régulation et l'aile maternelle ?
- Comment garantir le lien demandé entre les salles d'activité et les salles de régulation ?
- Serait-il possible de rendre les salles de repos et classes communicantes afin de permettre le réveil échelonné ?
- Pourquoi rendre une des salles de propreté accessible uniquement depuis la cour ?
- Pourquoi créer une zone trotinettes dans le hall ?
- Est-ce que les sanitaires élémentaires au R+2 sont suffisants pour 8 classes ?
- Justifier un seul et unique monte-charge pour les PMR de l'établissement et les livraisons de la restauration
- Comment la cour élémentaire au R+1 joue son rôle de régulateur d'accès au self ?
- Est-ce que l'entrée du personnel office et école se fait par rue Rimbaud ?
- Combien de containers rentrent dans le monte charge
- Quel type de ventilation pour le local poubelle au R+1 ?
- Comment passer de la salle à manger élémentaire vers la laverie ?
- Comment est géré la fermeture et l'ouverture du local vélo ?
- Si la le jardin pédagogique ne peut pas être implanté en débord de la parcelle, quelles sont les alternatives ?
- Pouvez-vous préciser les raisons d'un gymnase semi-enterré et les modalités de traitement des déblais générés ?
- Pouvez-vous préciser le fonctionnement de la ventilation nocturne notamment dans l'impact sur les ouvrants en façades, le mode de gestion (automatisé ou manuel) et les dispositifs anti-intrusion ?
- Pouvez-vous préciser les essences de bois mises en œuvre, le traitement de collecte des EP, la protection des façades exposées aux intempéries et le vieillissement des bois ?
- Pouvez-vous préciser la nature des protections solaires mobiles (BSO en bois ?) ?
- Pouvez-vous présenter les conditions d'entretien des différents espaces plantés et si ces prestations doivent être obligatoirement externalisées ?
- Pouvez-vous justifier l'écart de SDP et SU proposées dans ce projet avec les objectifs programmatiques et le budget du MOU ?
- Pouvez-vous justifier du taux de rémunération de la maîtrise d'œuvre sur les missions de base et les missions complémentaires qui présente un écart avec le budget prévisionnel et les indications de la MIQCP ?

PLI 4: NOMADES ARCHITECTES /DEMATHIEU BARD

GÉNÉRAL :

Volumétrie simple en L avec des murs arrondis ce qui rendent la perception des locaux de l'école plus fluide.

L'école est implantée sur les limites de la parcelle à la croisée de deux rues Rimbaud et Edison.

Soubassement en terre coulée ou pisé et à l'étage façade en briques

Le bâtiment est composé de 3 étages :

- Rez-de-chaussée : Pôle adultes et accueil, gymnase, restauration et la maternelle en partie
- R+1 : pôle enfant, partie de la maternelle et l'élémentaire
- R+2 partiel : Locaux techniques

Le gymnase assure la jonction entre les deux ailes de l'équipement.

Les arbres rue Rimbaud ne sont pas conservés.

FONCTIONNALITÉ :

Un plan très optimisé en termes de surfaces, des flux hiérarchisés, quelques améliorations à faire au niveau de quelques locaux mais remédiable (salle de repos/salle d'activité, bureau d'association / gymnase, bureau périscolaire/salle d'activité, direction/ enfants élémentaires, largeur des préau...)

Le projet est doté de circulations rationalisées, éclairées de manière latérale ou zénithale.

La position des salles à manger permet de gérer une future évolution de la démographie scolaire,

Des formes de salles élémentaires, salle à manger parfaitement adaptées aux recommandations du PTD. La forme de quelques salles maternelles est en longueur.

La séparation des espaces extérieurs n'est pas traitée.

ARCHITECTURE :

Le projet se distingue par une architecture vernaculaire grâce à des formes organiques traitées au niveau des angles. Les formes courbes, les matériaux rendent ce projet accueillant et apaisant.

La partie la plus haute du projet se situe à l'angle des rues Rimbaud et Edison et se réduit finement à deux étages le long de la rue Edison.

La façade principale, le long de la rue Rimbaud, se caractérisent par un jeu de volumes avec des retraits qui rythme la façade et anime le contexte urbain de l'école.

La séquence d'entrée est marquée par un hall en double hauteur en retrait, vitré, planqué entre deux entités de hauteur différentes.

Le soubassement en beige clair et l'étage en rouge brique accentue une identité forte.

Un préau organique relie l'aile maternelle et élémentaire. Perforé au milieu pour laisser passer la lumière.

SURFACE :

Des surfaces de circulation bien optimisées,

La surface des salles de propreté (entre ALSH et école) est inférieure à celle demandée au PTD

Surface du parvis est inférieure aux exigences du PTD, ce qui peut créer des problèmes de gestion des flux.

INSERTION URBAINE :

Le projet se compose de 3 étages. Le 3^{ème} est partiel, occupé par des locaux techniques.

La hauteur maximale est de 9,90m,

Côté rue Edison : la façade s'aligne sur la rue. Son triple niveau à l'angle marque l'équipement sportif. La façade se réduit ensuite à deux étages avec des ouvertures séquencées de plein (beige clair) et vitré (bleu)

Côté rue Rimbaud : l'écriture architecturale varie en accentuant le jeu de volumes avec des retraits importants et en intégrant un élément vitré tout en hauteur à la façade avec des rappels horizontaux.

DÉMARCHE BDF NIVEAU OR :

Le projet développe des intentions de niveau Esquisse, insuffisamment détaillées pour en défendre les vertus.

Le système constructif mixte béton/terre crue mérite approfondissement et précisions tant en termes de faisabilité que de planning d'exécution ou d'incidence sur les surfaces utiles résiduelles du fait de l'épaisseur et composition des parois partiellement décrites mais non dessinée en coupe.

Le volet économique de l'offre indique que le projet ne peut atteindre les exigences de construction durable fixées au programme par manque de budget en se basant sur une analyse des ratios coûts SDP ou SU, or ce projet présente une SDP erronée car le projet est très compact tant en surfaces qu'en hauteurs bâties.

Les pré-requis du niveau BDF OR ne sont pas atteints et plusieurs objectifs du programme ne sont pas respectés (énergie, bioclimatisme, biodiversité, économie et social).



Vue sur la séquence d'entrée



Vue depuis l'angle de la rue Rimbaud et Edison



Vue depuis les logements du lot 14

	PLI 4 - DEMATHIEU BARD NOMADE
CRITERE TECHNIQUE N°01 RESPECT DU PROGRAMME FONCTIONNALITE SUR 30 POINTS	20
CRITERE TECHNIQUE N°02 RESPECT DU PROGRAMME ARCHITECTURE SUR 20 POINTS	18
CRITERE TECHNIQUE N°03 RESPECT DU PROGRAMME SURFACES SUR 10 POINTS	8
CRITERE TECHNIQUE N°04 RESPECT DU PROGRAMME INSERTION URBAINE SUR 20 POINTS	15
CRITERE TECHNIQUE N°05 RESPECT DU PROGRAMME DEMARCHE BDF NIVEAU OR SUR 20 POINTS	7
APPRECIATION ET NOTE FINALE CRITERES TECHNIQUES SUR 100 POINTS	68
PONDERATION NOTE TECHNIQUE 70%	47,6

QUESTIONS :

- Est-ce que le passage obligatoire par la salle à manger vers le local tri est compatible avec une salle à manger qui ne peut plus être accessible après avoir fait l'objet de ménage ?
- Comment la position de bureau de direction permet-elle de surveiller les allées venues ?
- Comment le bureau de direction périscolaire et salle animateurs assure-t-il sa fonctionnalité étant loin des locaux périscolaires ?
- Pourquoi ce choix d'implanter le local agents, vestiaires et buanderie à coté de bureau de direction ?
- En cas de panne d'ascenseur, un local entretien n'est-il à prévoir à RDC ?
- Comment gérer la salle d'activité maternelle, isolée du pôle ALSH ?
- Comment les salles de repos peuvent-elles être utilisées par l'ALSH ?
- Où se situe les linéaires de dépôts pédagogiques ?
- Le linéaire prévu pour les patères est-il suffisant ?
- Est-ce que les surfaces des salles de propreté permettent de gérer l'ensemble des enfants maternels ? (En cas d'évolution d'effectifs scolaire)
- Comment garantir le rôle du bureau association s'il ne dispose uniquement que d'une vue sur le hall sans vue sur l'aire de jeux ?
- Comment garantir le sens pied sale/pied propre si les vestiaires ne s'ouvrent pas sur l'aire de pratique ?
- Quel est le rôle du local récupération eau et comment fonctionne-t-il ?
- Le jardin pédagogique est-il accessible uniquement depuis le hall ?
- Quelles sont les ambiances paysagères créées dans les cours ?
- Est-ce que la cour maternelle est dotée d'une aire de jeux ?

- Quelle est la palette végétale utilisée ?
- Comment assurer les séparations entre les deux cours ?
- Comment garantir la gestion des accès parking vélo ?
- Pouvez-vous vérifier le calcul de SDP annoncé dans le tableau des surfaces, notamment sur les circulations à RDC ?
- Pouvez-vous préciser la composition des parois pleines, leur modalité de mise en œuvre (accroche sur la structure poteaux-poutres béton) et décrire par ailleurs toutes protections solaires prévues par façades ?
- Comment garantir un espace préau plus fonctionnel ?
- Pouvez-vous préciser les conditions de mise en œuvre des murs en pisé ou terre coulée notamment en terme de planning si une ATEX devait être nécessaire ?
- Pouvez-vous préciser les stratégies de gestion des confort visuels et thermiques ?
- Pouvez-vous exposer l'emprise des réseaux de distribution aéraulique pour les systèmes de ventilation double-flux par rapport au profil des niveaux et les volumes disponibles en plenum ?
- Pouvez-vous expliciter l'absence de propositions sur la biodiversité urbaine et sa dimension pédagogique et scientifique attendue au programme ?
- Pouvez-vous détailler les prestations du lots Aménagements extérieurs en adéquation avec le coût du lot indiqué dans votre offre ?
- Pouvez-vous détailler les prestations du lot CFO-CFA en adéquation avec le coût du lot indiqué dans votre offre ?
- Pouvez-vous justifier du taux de rémunération de la maîtrise d'œuvre sur les missions de base et les missions complémentaires qui présente un écart avec le budget prévisionnel et les indications de la MIQCP ?

PLI 5: DE-SO ARCHITECTES /MAÎTRE CUBE



2.2. Plan RDC 1/250



2.3. Plan R+1 1/250



2.4. Plan de toiture 1/250

GÉNÉRAL :

Le projet se compose de deux volumes distincts reliés par un ensemble de coursives superposées. Cette dissociation rend la lecture du projet complexe et l'usage peu commun.

La brique claire traitée par des assemblages différenciés marque l'ensemble de l'équipement côté rue. Le bois est utilisé côté cours.

Le premier volume accueille :

Au RDC : la maternelle et restauration

Au R+1 : pôle enfant, et l'élémentaire

Le second volume abrite le gymnase posé en porte à faux sur le socle administratif.

L'ensemble bâti encercle les deux cours dont la cour maternelle est traitée sous forme de cloître.

Les arbres existants sur rue Rimbaud sont conservés.

FONCTIONNALITÉ :

L'équipement est conçu en deux blocs distincts relié uniquement par le préau maternel. Des coursives assurent la liaison et le passage d'une entité à l'autre. Ces espaces sont des espaces protégés mais ouverts.

Le hall dissocié des entités scolaires lui donne la vocation d'un simple sas nécessitant le passage par l'extérieur pour les enfants accédant aux locaux périscolaires, maternels et élémentaires.

Chaque pôle offre individuellement un agencement satisfaisant avec quelques améliorations à prévoir. Mais en dissociant physiquement le pôle adultes de l'établissement scolaire, les proximités attendues ne sont pas respectées.

La cour maternelle est traitée sous forme de cloître et subira l'ombre portée du Gymnase, coursives et logements du lot 14.

La générosité des circulations intérieures et extérieures permet une gestion maîtrisée des flux.

ARCHITECTURE :

Le projet se compose d'une alternance de brique clair côté rue et de lame en bois lazuré coté cour. Cette écriture en lame en bois est utilisée ponctuellement côté rue pour servir de brise soleil au gymnase et envelopper les cheminées.

L'austérité de la façade est atténuée par 3 différents types d'assemblages de brique de (en panne-resse, à clairevoie, à désaffleurent).

Des édicules se situent au R+2. Ils permettent l'apport d'une ventilation naturelle des locaux et un apport naturel de lumière.

Le parvis est protégé par le gymnase en débord. Ce volume, en porte à faux, culminant à 13 m de haut, présente un aspect massif.

Les ambiances variées végétalisées accessibles aux enfants, ne sont visibles que depuis l'intérieur du bâtiment. La toiture du gymnase est en panneaux photovoltaïques.

SURFACE :

Un projet offrant des circulations de qualité avec des surfaces généreuses et très bien éclairées,

Des surfaces de salle de propreté très inférieures à celle dans le programme. (Il manque 20m²)

La surface de la salle à manger maternelle est inférieure à celle dans le programme. (Il manque 30m²)

L'aire de livraison est largement dimensionnée, perte d'espace non qualitatif. (+40m²)

INSERTION URBAINE :

L'équipement Scolaire sur deux étages s'aligne sur la rue Edison. L'angle des rues est peu marqué.

La rue Rimbaud quant à elle est animée par trois séquences. Le retour de l'ensemble scolaire, le retrait pour préserver les trois arbres et un volume en porte à faux accueillant le gymnase. Ce séquençage rythme cette rue piétonne, mais le gymnase semble hors d'échelle par rapport aux éléments de façades environnants.

Les édicules atteignent les 11,4m et le gymnase le dépasse d'environ 2,4m. Le projet a une hauteur finie de 13,80m.

DÉMARCHE BDF NIVEAU OR :

Un projet très qualitatif dans sa conception bioclimatique, son projet paysager et son système constructif mixte béton-bois/biosourcé, ainsi que les rapports dedans-dehors en lien avec le projet éducatif/ biodiversité.

Les solutions techniques méritent plus de précisions pour garantir un projet transversal sans sur-enchère technique (Double Flux+ tourelles de Ventilation Naturelle + puits canadiens).

Les pré-requis sont listés et le niveau de points annoncés en cohérence avec l'offre pour viser le niveau OR.



Vue sur la séquence d'entrée



Vue depuis l'angle de la rue Rimbaud et Edison

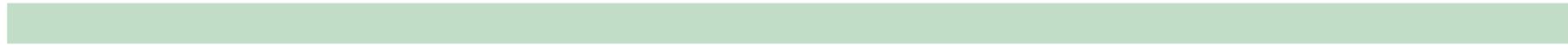


Vue depuis les logements du lot 14

	PLI 5 - MAITRE CUBE DE-SO
CRITERE TECHNIQUE N°01 RESPECT DU PROGRAMME FONCTIONNALITE SUR 30 POINTS	15
CRITERE TECHNIQUE N°02 RESPECT DU PROGRAMME ARCHITECTURE SUR 20 POINTS	15
CRITERE TECHNIQUE N°03 RESPECT DU PROGRAMME SURFACES SUR 10 POINTS	5
CRITERE TECHNIQUE N°04 RESPECT DU PROGRAMME INSERTION URBAINE SUR 20 POINTS	13
CRITERE TECHNIQUE N°05 RESPECT DU PROGRAMME DEMARCHE BDF NIVEAU OR SUR 20 POINTS	15
APPRECIATION ET NOTE FINALE CRITERES TECHNIQUES SUR 100 POINTS	63
PONDERATION NOTE TECHNIQUE 70%	44,1

QUESTIONS :

- Comment envisagez-vous la collecte des poubelles ?
- Pourquoi ne pas inverser un sanitaire adulte avec un sanitaire public pour garantir la sécurisation du pôle adulte ?
- Comment garantir le confort thermique des élèves entrée /sortie de l'établissement ?
- Compte tenu de la position du bureau direction scolaire, comment peut-il assurer sa fonction de surveillance d'enfant des élémentaires ?
- Comment garantir des échanges aisés entre le bureau direction périscolaire / salle des animateurs et les salles d'activité ?
- Comment favoriser le réveil échelonné des enfants maternels ?
- Est-ce les salles de propreté sont en mesure d'accueillir l'ensemble des effectifs maternels ? (En cas d'augmentation)
- Comment garantir le confort des enfants maternels dans une salle à manger avec une surface inférieure à celle du programme ?
- Comment garantissez-vous l'augmentation des effectifs des maternelles ou élémentaires dans l'une ou l'autre salle à manger ?
- Comment se fait le passage des chariots de la salle à manger maternelle vers la laverie ?
- Comment gérer le local vélo ? (Accès...) Quel type de clôture ?
- L'aire de livraison est un espace peu qualitatif quel type de traitement envisagez-vous pour un espace surdimensionné ?
- Les filets tendus sont-ils vraiment en mesure d'être des espaces accessibles aux enfants ? Pour combien d'enfants ?
- Précisez les matériaux, l'entretien de la pergola en face de la salle à manger élémentaire.
- Comment assurer des circulations confortables autour de l'abri outillage ?
- Serait-il possible d'avoir le rendu de l'ombre portée sur les cours en prenant en considération l'environnement (cf simulations du programme) ?
- Pouvez-vous expliquer les volumétrie construites (hauteurs du bâti) et l'incidence sur les volumes à chauffer ?
- Pouvez-vous expliquer et préciser le fonctionnement de la ventilation avec les différents dispositifs proposés, notamment les modes de régulation et gestion par les utilisateurs?
- Pouvez-vous préciser comment est géré le confort thermique d'hiver entre le hall et les volumes chauffés des écoles non dotés de SAS et reliés par des coursives non protégées du vent dominant ?
- Pouvez-vous détailler les prestations de certains lots de corps d'état secondaire en adéquation avec le coût du lot indiqué dans votre offre ?
- Pouvez-vous expliquer comment sera mené le volet très ambitieux du projet paysager et biodiversité en regard des rémunérations de l'écologue expert de votre équipe tout au long de ce projet ?



PLI 5: LE PENHUEL ARCHITECTES / ETPO



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE

1:250



PLAN ETAGE 1

1:250



PLAN TOITURE

1:250

GÉNÉRAL :

Forme simple en L, l'école est limitée à R+1 avec une toiture terrasse accessible.

L'école est implantée sur les limites de la parcelle à la croisée de deux rues Rimbaud et Edison. Le projet organise les différents pôles de l'équipement pédagogique et sportif sur 2 niveaux :

- Rez-de-chaussée : Pôle adultes, accueil, restauration, gymnase, et une partie de la maternelle
- R+1 : pôle enfant, maternelle et l'élémentaire

La toiture du R+1 est un lieu de vie qui abrite le jardin pédagogique. Il accueille des édicules assurant les liaisons verticales et des espaces extérieurs habités

Un seul arbre rue Rimbaud est conservé.

FONCTIONNALITÉ :

Le projet est composé de diverses entités bien différenciées respectant les recommandations du PTD avec des améliorations à prévoir. (Vestiaires sur gymnase, lien salles de repos, accès entretien patio...)

La dissociation des salles à manger ne permet pas une augmentation des effectifs.

Un lien peu aisé est proposé entre la cour élémentaire et la salle à manger.

Une partie de la maternelle se trouve à l'étage. Ce choix d'implantation a permis de mutualiser les salles de propreté avec le pôle enfants, d'avoir des salles de régulation et une bibliothèque à proximité.

Les espaces mutualisés sont facilement accessibles depuis l'élémentaire et la maternelle (salle de motricité qui donne sur les deux cours, bibliothèque, salles de régulation, séparation des cours...),

La maternelle se trouve éloignée du hall à environ 47 m. Ce couloir est animé par un patio en longueur qui permet d'éclairer le parcours,

Les flux sont bien hiérarchisés et respectent l'organigramme fonctionnel.

ARCHITECTURE :

L'équipement se caractérise par une architecture en bois mêlant des bardages verticaux foncés et des bardages clairs.

La structure et la finition des façades en bois foncé garantie une pérennité de la façade.

En sous face de l'entrée, le traitement de bardage en bois clair marque l'accès à l'équipement.

Cette séquence est marquée par un volume en porte-à-faux qui protège le parvis.

Les formes épurées et la couleur des matériaux rendent le projet élégant.

La façade s'aligne sur Edison avec un bardage vertical et un cadrage horizontal en bois clair des ouvertures et du plancher.

Le jardin pédagogique situé en la toiture permet d'en faire un lieu habité et visible par les habitants du quartier. Le même vocabulaire architectural est utilisé pour les locaux de rangement séparant les cours.

Le patio central permet d'éclairer naturellement toutes les circulations.

SURFACE :

Malgré la présence du patio, l'accès vers la maternelle (circulation de 47m)est problématique.

Le hall d'entrée est largement dimensionné.

Le double couloir à l'étage génère des circulations généreuses mais maîtrisées.

INSERTION URBAINE :

Le projet se compose de 2 étages avec des édicules sur la toiture du R+1. La hauteur du bâtiment atteint 10,95m,

La toiture aménagée permet d'avoir une promenade végétale ludique. Cet espace peut même être un support de classe.

En proposant un jeu de volumes qui rythme la rue Rimbaud, les concepteurs permettent une lecture claire de l'entité sportive et scolaire.

Les cours proposent des espaces différenciés dans une continuité du paysage: béton drainant avec marquage au sol // sol souple, aires de jeux // pleine terre accessible végétalisée.

DÉMARCHE BDF NIVEAU OR :

Un projet qualitatif dans sa conception bioclimatique et son projet paysager.

La dimension énergétique et le traitement des confort sont de grande qualité et témoignent d'une forte maîtrise des questions d'usage scolaire / périscolaire dans la maîtrise des technologies et modes de gestion proposées.

Le thème sur le volet économie et social du projet méritera une plus grande attention et implication dans l'offre finale.

Les pré-requis sont listés et le niveau de points annoncés en cohérence avec l'offre pour viser le niveau OR.



Vue sur la séquence d'entrée



Vue depuis l'angle de la rue Rimbaud et Edison



Vue depuis les logements du lot 14

	PLI 6 - ETPO LE PENHUEL
CRITERE TECHNIQUE N°01 RESPECT DU PROGRAMME FONCTIONNALITE SUR 30 POINTS	25
CRITERE TECHNIQUE N°02 RESPECT DU PROGRAMME ARCHITECTURE SUR 20 POINTS	18
CRITERE TECHNIQUE N°03 RESPECT DU PROGRAMME SURFACES SUR 10 POINTS	8
CRITERE TECHNIQUE N°04 RESPECT DU PROGRAMME INSERTION URBAINE SUR 20 POINTS	15
CRITERE TECHNIQUE N°05 RESPECT DU PROGRAMME DEMARCHE BDF NIVEAU OR SUR 20 POINTS	14
APPRECIATION ET NOTE FINALE CRITERES TECHNIQUES SUR 100 POINTS	80
PONDERATION NOTE TECHNIQUE 70%	56

QUESTIONS :

- Comment entretenir le patio (végétation, vitre) ?
- Comment se fait l'entretien de la terrasse non accessible (à côté de la salle des maîtres et celle du gymnase) ?
- Comment les patères seront aménagées dans les circulations ?
- La salle des agents municipaux sert aux ATSEM, comment pourrez-vous garantir ce lien sans être obligé de traverser toute l'école ?
- Quels sanitaires utilisent les élémentaires quand ils occupent la salle de motricité ?
- Comment gérer les flux des parents /enfants maternelles matin et soir qui sont obligés de traverser le hall et puis un couloir de 45 m de longueur et de 2 m de largeur ?
- Serait-il possible d'expliquer les flux des enfants élémentaires pendant la pause déjeuner ? (Depuis les salles des classes, hall, salle à manger, sanitaires)
- Précisez les flux entrants sortants de la salle à manger élémentaires
- Est-ce possible de rendre la livraison et l'accès à l'aire moins complexe ?
- Comment garantir que les vestiaires du gymnase assure le sens pied propres/pied sales ?
- Comment garantissez-vous l'augmentation des effectifs des maternelles ou élémentaires dans les salles à manger ?

- Pouvez-vous préciser et expliquer les volumes construits (et chauffés) au regard de la sobriété énergétique défendue ?
- Pouvez-vous préciser les modes d'accès et d'entretien du patio et des parois vitrées toute hauteur de ce volume ? Pouvez-vous préciser les conditions de fonctionnement d'une ventilation traversante via ce patio ?
- Pouvez-vous préciser les prestations des lots Plomberie et CFO-CFA et notamment les justifier au regard des objectifs de sobriété et de simplicité technique défendue dans l'offre ?
- Pouvez-vous expliquer les conditions de fonctionnement courant et d'entretien des menuiseries pariéto-dynamiques ? Remettre en cause ce type de vitrages peut-il dénaturer votre projet global ou une variante est-elle envisageable ?
- Pouvez-vous préciser le clair de ces menuiseries et leur éventuelle incidence sur le taux d'autonomie en éclairage naturel que vous atteignez pour les locaux analysés ?
- Pouvez-vous confirmer que le budget du lot Menuiseries Extérieures est en cohérence avec la typologie des baies proposées ?
- Pouvez-vous justifier du taux de rémunération de la maîtrise d'œuvre sur les missions de base et les missions complémentaires qui présentent un écart avec le budget prévisionnel et les indications de la MIQCP ?

LA NOTATION DE L'ENSEMBLE DES CRITERES

OFFRE DE NIVEAU APS

	PLI 1 - BELLARD ATELIER DU PONT	PLI 2 - LIFTEAM LA ARCHITECTURE	PLI 4 - DEMATHIEU BARD NOMADE	PLI 5 - MAITRE CUBE DE-SO	PLI 6 - ETPO LE PENHUEL
CRITERE TECHNIQUE N°01 RESPECT DU PROGRAMME FONCTIONNALITE SUR 30 POINTS	25	10	20	15	25
CRITERE TECHNIQUE N°02 RESPECT DU PROGRAMME ARCHITECTURE SUR 20 POINTS	10	15	18	15	18
CRITERE TECHNIQUE N°03 RESPECT DU PROGRAMME SURFACES SUR 10 POINTS	8	5	8	5	8
CRITERE TECHNIQUE N°04 RESPECT DU PROGRAMME INSERTION URBAINE SUR 20 POINTS	10	15	15	13	15
CRITERE TECHNIQUE N°05 RESPECT DU PROGRAMME DEMARCHE BDF NIVEAU OR SUR 20 POINTS	9	17	7	15	14
APPRECIATION ET NOTE FINALE CRITERES TECHNIQUES SUR 100 POINTS	62	62	68	63	80
PONDERATION NOTE TECHNIQUE 70%	43,4	43,4	47,6	44,1	56

SYNTHÈSE DE LA NOTATION DE L'ENSEMBLE DES CRITÈRES

OFFRE DE NIVEAU APS

	PLI 1 - BELLARD ATELIER DU PONT	PLI 2 - LIFTEAM LA ARCHITECTURE	PLI 4 - DEMATHIEU BARD NOMADE ARCHITECTES	PLI 5 - MAITRE CUBE DE-SO	PLI 6 - ETPO LE PENHUEL
NOTE PONDEREE CRITERES TECHNIQUES	43,4	43,4	47,6	44,1	56
NOTE PONDEREE CRITERES PRIX	16,8	20,4	20,1	25,2	23,7
NOTE FINALE SUR 100	60,2	63,8	67,7	69,3	79,7
CLASSEMENT	5	4	3	2	1



PR'OPTIM
PARTENAIRE DE VOS PROJETS

ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

PROGRAMMATION ARCHITECTURALE

PROGRAMMATION URBAINE



PR'OPTIM / DOMENE
Analyse des offres
05 juin 2020

43 boulevard Vauban
78 280 GUYANCOURT
Tel. : 01 30 60 02 02
Fax. : 01 30 60 02 00
contact@pr-optim.fr

www.laprogrammation-proptim.fr