

Analyse des offres de concours équipements publics

Opération des Charcoix

Le Plessis-Pâté

Programme

Maître d'ouvrage

SORGEM

Équipe

TGTFP,

Urban ID, Eco

Programmation,

Transfaire

Contact:

Marie LEONARD

Année: **2020**

Durée: **7 mois**

Mots clés

Groupe scolaire, équipement sportif, programmation, concours, 100 QIE

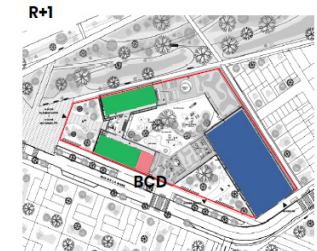
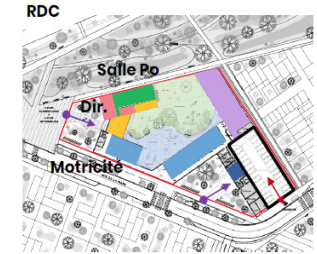
Un équipement exemplaire dans un quartier innovant et écologique

L'aménagement des Charcoix, en extension du centre-bourg du Plessis-pâté, s'inscrit dans la démarche francilienne des 100 QIE (quartier innovant et écologique). L'équipement majeur de l'opération se doit ainsi d'être exemplaire et démonstratif des ambitions écologiques portées par les acteurs du territoire.

Le projet consiste à créer un groupe scolaire de 8 classes et un équipement sportif. Après avoir rédigé le programme (chez Alphaville), Corinne Debels a accompagné la Sorgem et la commune dans le concours pour le choix de la MOE : consultation, candidatures et offres. L'analyse a porté sur le volet programmatique et technique, en complémentarité avec l'équipe coordinatrice de l'opération urbaine.

Une grille d'évaluation a été établie pour sélectionner les candidats et une analyse précise de la répartition des espaces, de leur surface et fonctionnalité a été menée pour aider au choix du lauréat.

Enfin, Urban ID a mis en forme une synthèse globale en intégrant les analyses architecturales, environnementales et économiques.



- Espaces d'accueil et périscolaires
- Pôle adultes et espaces partagés
- Pôle restauration
- Unité maternelle
- Cour maternelle
- Unité élémentaire
- Cour élémentaire
- Équipement sportif
- Parking
- Flux piétons
- Flux véhicules

Analyse répartition des espaces

Images de concours

	Projet A	Projet B	Projet C	
Qualité fonctionnelle et technique	<p>Les +</p> <ul style="list-style-type: none"> + Bonne organisation et localisation des entités fonctionnelles + Respect des surfaces + Qualité et fonctionnalité des espaces, aussi bien intérieurs et qu'extérieurs (cours ludique, végétalisés, équipés) + Hall d'entrée commun mais flux bien distincts + cours & préaux fonctionnels et protégés 	<ul style="list-style-type: none"> + Bonne organisation et localisation des entités fonctionnelles + Respect des surfaces mais locaux techniques importants + Qualité et fonctionnalité des espaces intérieurs + Deux halls distincts pour l'école 	<ul style="list-style-type: none"> + Qualité des volumes et confort des espaces intérieurs, aménagement original et qualitatif des cours (cours ludique, végétalisés, équipés, préaux intégrant WC et stockage des jeux) 	
	<p>Les -</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manque de précisions: portes d'accès, rangements, cloisons mobiles mal représentées, accès aux locaux techniques - Marche en avant du pôle restauration à compléter - Absence de WC élémentaires en RDC Paris non abrité de la pluie - modifications possibles sans remettre en cause l'intégrité du projet 	<ul style="list-style-type: none"> - Cours peu équipés - Circulations non abritées vers le réfectoire élémentaire - Surface importante des locaux techniques - Vestiaires de l'équipement sportif peu fonctionnels - BCD étroite pour être transformé en classe - améliorations possibles sans remettre en cause l'intégrité du projet 	<ul style="list-style-type: none"> - Marche en avant du pôle restauration n'est pas assurée - Surface des réfectoires insuffisante - Pas de liaison entre réfectoires et cours - Flux entre maternelles et élémentaires confus et non distincts - Pôle adultes et salle polyvalente loin du hall et sans vue sur la cour - améliorations complexes voire impossibles sans remettre en cause l'intégrité du projet 	
Rappel enveloppe globale programme (yc mobilier) 6 996 000 € HT				
Economie générale	Chiffrage	MOE 7 228 256,00 Vérf. AMO 6 939 052,52	MOE 6 721 943,00 Vérf. AMO 8 244 096,92	MOE 7 057 000,00 Vérf. AMO 7 508 805,00
	Delta Candidat / Programme	+3,3%	-3,9%	0,9%
	Delta vérf AMO / Programme	-0,8%	17,8%	7,3%
Postes	Pas de différences notables, excepté la provision pour le mobilier, les seuls points d'écart concernent essentiellement la balance de répartition entre l'équipement sportif et l'école	Surcoûts liés aux postes suivants : menuiseries extérieures (vitrages importants), 650 m ² de préaux couverts (casquettes en avancée à face), avancées de toit à l'étage, +100 m ² de surface de parking	Manque de précisions sur les fondations et les finitions murs intérieurs	Menuiseries extérieures et installations de charnières et aménagements extérieurs (puits canadien) sous-évalués

Extrait de la synthèse