



Mairie - Code Postal 44580  
Tel : 02.40.21.40.07  
Fax : 02.40.21.40.11

**DECISION DU MAIRE –MARCHÉ PUBLIC- Désignation du  
lauréat du concours de maîtrise d'œuvre pour la construction  
d'un complexe médiathèque – salle multisport sur le site de  
l'ancien marché U  
24-070**

Objet : Marché Public – Désignation du lauréat du concours

**Le Maire,**

VU l'article L. 2122-22 (4°) du code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°2020-031 du conseil municipal du 21 juillet 2020 délégrant certains de ses pouvoirs au maire, et notamment le pouvoir « *De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget* »,

VU la délibération n°2023 -091 portant approbation du programme et lancement de la consultation de mission de maîtrise d'œuvre pour le projet sur le site de l'ancien marché u, fixant la composition du jury du concours et la prime allouée aux architectes,

VU le procès-verbal du jury de concours du 15 février 2024,

VU le procès-verbal du jury de concours du 23 mai 2024,

**CONSIDERANT** que le jury de concours, dans sa réunion du 23 mai 2024 a classé les 3 projets reçus au regard des critères annoncés dans le règlement du concours ; qu'au regard de ce classement et de l'avis émis par le jury, il y a lieu de désigner comme lauréat du concours le projet classé premier et présenté par le groupement représenté par l'agence VIGNAULT X FAURE ; que le jury de concours a également proposé que l'intégralité de la prime soit attribuée à toutes les équipes participantes.

## **DÉCIDE**

**Article 1 :** Le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un complexe médiathèque – salle multisport sur le site de l'ancien marché U est le groupement représenté par le cabinet VIGNAULT X FAURE – 23 rue Louis LUMIERE, 44000 NANTES.

**Article 2 :** Le groupement représenté par son mandataire VIGNAULT X FAURE, désigné lauréat du concours, est invité aux négociations 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 :** Une prime de 10 000 € H.T est allouée à chacun des 3 groupements admis à présenter un projet. La rémunération du futur maître d'œuvre tiendra compte de cette prime reçue.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Villeneuve-en-Retz dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Article 5 : Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon ou déposé sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à VILLENEUVE en RETZ, le 29/05/2024

Le Maire – Jean-Bernard FERRER



## CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE MÉDIATHÈQUE – SALLE MULTISPORT SUR LE SITE DE L'ANCIEN SUPER U DE BOURGNEUF

### PROCÈS-VERBAL DE DÉLIBÉRATION

23 mai 2024



- MOA :** Commune de Villeneuve-en-Retz  
Place Pierre Mourain – Bourgneuf-en-Retz  
44580 VILLENEUVE-EN-RETZ
- AMO :** SARL Sandra Troffigué Architecte  
6 rue du Dr Auguste Guilmin – ZAC de la Chaussée  
44210 PORNIC
- Projet :** CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE MÉDIATHÈQUE – SALLE MULTISPORT  
Site de l'ancien Super U  
11 route de Machecoul – Bourgneuf-en-Retz  
44580 VILLENEUVE-EN-RETZ

**Date d'examen des projets :  
Jeudi 23 mai 2024 à 17h00**

## 1 – Membres du jury

Conformément à l'arrêté municipal 2024-02-003, le jury est composé comme suit :

- Mr FERRER Jean-Bernard (CAO président)
- Mr BLANCHARD Yves (CAO titulaire)
- Mr PIRAUD Laurent (CAO titulaire)
- Mr SUPIOT Frédéric (CAO titulaire)
- Mr DURRENS Alain (CAO titulaire)
- Mr JOUANNO Robert (CAO titulaire)
- Mr MARCHAND Anthony (architecte)
- Mme BLANCHET Charlotte (architecte)
- Mme GAUDOUIN Cécile (architecte)
- Mr RONCIN Fabrice (membre à voix consultative)
- Mme PINEAU Nancy (membre à voix consultative)

## 2 – Déroulé de l'examen des offres reçues

La séance débute à l'arrivée de l'huissier de justice mandaté par la commune pour le respect de l'anonymat des candidats, prévue à 17h. Ensuite s'enchaîne les phases suivantes :

- ouverture de la séance par le président
- vérification du quorum (minimum 5 membres à voix délibérative)
- rappel de la procédure et description du mode de scrutin (à deux tour)
- prise de décision du choix de vote (main levée ou bulletin secret)
- consultation libre des offres
- description et synthèse de offres par la commission technique
- délibération de la recevabilité des offres, et réduction/suppression des indemnités correspondantes le cas échéant
- questions/réponses ouvertes, échanges
- tour de table dans l'ordre suivant : membres architectes, puis membres titulaires et à voix consultative, et enfin le président
- vote en scrutin à deux tours : premier tour pour choisir les 2 projets retenus pour le second tour, second tour pour choisir le ou les lauréat(s) (rappel qu'en cas d'égalité la voix du président est prépondérante)
- délibération du choix du jury
- levée de l'anonymat et inscription au PV du nom du ou des lauréat(s)
- signature du PV

## 3 – Quorum

Membre(s) du jury absent(s) et excusé(e)(s) :

- Mme Blanchet

Nombre de jurés à voix délibératives présents : 8

## 4 – Choix du mode de vote

Il a été choisi de voter à main levée.

## 5 – Description et synthèse des offres par la commission technique

Les offres sont décrites une par une selon les éléments demandés à la consultation, selon les critères d'évaluation prévus au règlement de consultation V4.

## 6 – Délibération de la recevabilité des offres et des indemnités

Les offres sont jugées conformes et recevables, à ce titre les indemnités prévues au règlement de consultation peuvent être réclamées par les candidats dans les conditions prévues au règlement de consultation V4 transmis préalablement au candidat.

## 7 – Questions / réponses, échanges libres et tour de tables

Remarques des architectes :

Mme Gaudouin

Projet A : Précisions sur implantation en limite parcellaire donc génère zone d'ombre sur parcelle arrière  
Mono-orientation de la salle

Sur B : opacité du grand volume depuis espace public

Sur C : façade ouverte sur rue mais occultation possible

Dans les 3 cas, le retrait par le stationnement a généré des façades opaques sur ce côté et plutôt ouverte

Sur A et B : plan simple médiathèque, sur C volumes plus

Sur B : travail rampant dialogue avec existant extérieur mais intérieur plafonds droits

Mr Marchand :

Projet A : médiathèque et salle se touchent : problème phoniques

Attention aux dispositions du hall sur les usages futurs notamment pour de l'exposition

**Les synthèses et commentaires du jury sur les trois projets sont annexés au présent procès-verbal.**

### Projet A :

Question 1 :

Réponse 1 :

Question 2 :

Réponse 2 :

Question 3 :

Réponse 3 :

Question 4 :

Réponse 4 :

### Projet B :

Question 1 :

Réponse 1 :

Question 2 :

Réponse 2 :

Question 3 :

Réponse 3 :

**Projet C :**

Question 1 :

Réponse 1 :

Question 2 :

Réponse 2 :

Question 3 :

Réponse 3 :

## 8 – Vote

Le vote s'effectue en scrutin à deux tours : premier tour pour choisir les 2 projets retenus pour le second tour, second tour pour choisir le ou les lauréat(s) (rappel qu'en cas d'égalité la voix du président est prépondérante)

Le vote de chaque juré a été effectué suivant les critères suivants :

- Esthétique architecturale et insertion paysagère (30%)
- Compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée au travaux et qualité de la prise en compte des investissements destinés à réduire les coûts ultérieurs d'exploitation et maintenance (25%)
- Fonctionnement, relation au site, options proposées en matière de qualité d'usage, qualité architecturale des espaces de vie (20%)
- Techniques constructives et prise en compte de l'exploitation et maintenance (10%)
- Planning proposé pour études et travaux (10%)
- Gestion de chantier et des opérations de réceptions (5%)

Résultat du vote du premier tour :

Détail des votes :

- A : 4 voix

- B : 5 voix

- C : 7 voix

Sont retenus pour le second tour les offres des candidats B et C.

Résultat du vote du second tour :

Détail des votes :

- B : 2 voix

- C : 5 voix

1 abstention

## 9 – Délibération de la décision du jury suite au vote

Le jury déclare le candidat C lauréat du présent concours

## 10 – Levée de l'anonymat

Projet A : agence LBLF

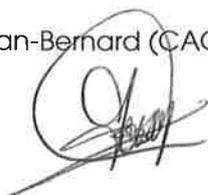
Projet B : agence Bohuon-Bertic

Projet C : agence Vignault x Faure

L'agence Vignault x Faure est déclaré lauréat du concours.

## 11 – Signature du PV

- Mr FERRER Jean-Bernard (CAO président) :



---

- Mr BLANCHARD Yves (CAO titulaire):



---

- Mr PIRAUD Laurent (CAO titulaire) :



---

- Mr SUPIOT Frédéric (CAO titulaire) :



---

- Mr DURRENS Alain (CAO titulaire) :



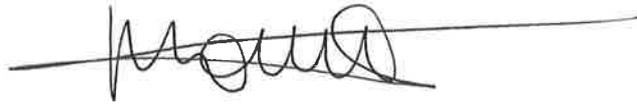
---

- Mr JOUANNO Robert (CAO titulaire) :



---

- Mr MARCHAND Anthony (architecte) :



---

- Mme BLANCHET Charlotte (architecte) :

---

- Mme GAUDOUIN Cécile (architecte) :



---

- Mr RONCIN Fabrice (membre à voix consultative) :

---

- Mme PINEAU Nancy (membre à voix consultative) :

---

PROJET ARCHITECTURAL (40%)	INSERTION PAYSAGÈRE ET INSERTION DANS LE SITE (15%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volonté de revegetaliser, piétonniser et sécuriser le site;</li> <li>- créer un élément structurant dialoguant avec l'école en face, tout en identifiant sa présence dans un rapport mesuré à son environnement;</li> <li>- implantation sur le flanc Ouest de la parcelle avec épannelage laissant une distance confortable avec le voisinage;</li> <li>- 3 volumes bâtis selon orientations optimales favorisant le confort bioclimatique avec une longue façade vitrée sur rue (orientation?);</li> <li>- premier volume bas en toit terrasse pour le hall mutualisé comme coeur de l'équipement, avec un auvent compris dans ce volume protégeant les circulations extérieures vers le parvis et la bande végétalisée et arboré en recul du front sur voie;</li> <li>- second volume un peu plus haut avec toit multipans zinc rouge pour la médiathèque en point d'accroche visuel et signal urbain fort, largement vitré et ouvert sur l'extérieur tout hauteur pour la lumière naturelle et le rapport à la nature, avec protections solaires par lames bois verticales extérieures (suffisant?);</li> <li>- troisième volume plus grand en arrière plan, avec toiture faible pente masquée par un acrotère, pensé comme signal lumineux le soir et/ou en hiver et comme animation du paysage urbain, vitré en façade Sud-Ouest tout hauteur avec protections solaires par lames bois verticales extérieures (suffisant?);</li> </ul>
	ESTHÉTIQUE ARCHITECTURALE (15%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- volonté de compacité et de rationalité dans la forme rectangulaire des volumes,</li> <li>- projet conçu de plain-pied pour l'optimisation des coûts;</li> <li>- utilisation du bois pour la rapidité d'exécution du chantier;</li> <li>- tonalités de matériaux bruts (bois, béton, zinc rouge), avec un calepinage reprenant l'esthétique des salorges des marais;</li> <li>- importance de l'apport de lumière naturelle dans tous les espaces équipés de brise-soleil verticaux;</li> </ul>
	QUALITÉ D'USAGE ET FONCTIONNEMENT (20%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- souhait de visibilité et de fonctionnalité des espaces pour une optimisation des coûts;</li> <li>- variation et jeu de plafond pour une délimitation des zones de la médiathèque;</li> <li>- volume de salle de gymnase annoncé à 9 mètres de haut;</li> <li>- qualités environnementales: utilisation de matériaux (bois, béton, zinc) pour limiter l'empreinte carbone; matériaux de sols extérieurs majoritairement perméables et clairs, matériaux annoncés biosourcés (bois, béton intérieur);</li> <li>- traitement de l'acoustique par faux-plafonds et habillages muraux répartis;</li> <li>- hall central mutualisé comme espace polyvalent et salle d'exposition temporaire, équipé d'un bar, et distribuant les autres entités, vitré sur la médiathèque et la salle de gym, parois neutres et sobres, plafond bois en lames acoustiques comme le ouvert;</li> <li>- médiathèque comme lieu ouvert sur la ville et largement vitré sur les espaces paysagés, offrant une flexibilité dans les aménagements intérieurs et le choix du mobilier, volume sous rampant habillé de faux-plafonds acoustiques en lames de bois pour différencier les différentes zones de lecture, locaux annexes en façade Nord, sol textile type flotex pour confort acoustique et entretien;</li> <li>- salle multisport avec gradins mobiles, bureau et club-house vitrés car en second jour, vestiaires donnant directement sur l'espace de pratique (?), ambiance intérieure sobre et lumineuse avec habillage bois perforé en sous-bassement et panneaux ligné de ton blanc, bac perforé blanc en sous-face de toit;</li> <li>- vestiaires et locaux annexe brut avec une esthétique sobre;</li> <li>- locaux techniques accessibles directement par l'extérieur;</li> <li>- mutualisation locaux ménage et sanitaires publics à distance du passage du hall;</li> </ul>
	TECHNIQUE CONSTRUCTIVE ET FAISABILITÉ TECHNIQUE (10%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dallage sur remblai stabilisé;</li> <li>- vestiaires et hall sur plancher béton sous isolant et étanchéité, murs principaux en béton;</li> <li>- espace gym coiffé d'une toiture légère reposant sur une charpente bois en LC;</li> <li>- médiathèque en toiture légère sur charpente bois LC également avec poteau de type pendulaire articulés en tête de pied;</li> <li>- façades en sous-bassement et voiles béton portant un bardage bois à lames verticales et horizontales, murs rideaux fixes et menuiseries extérieures mixtes en alu thermolaqué extérieur;</li> <li>- revêtement de sol béton quartzé ou type flotex (médiathèque) sauf pour les pièces humides en carrelage;</li> <li>- production de chaleur par PAC air/eau, avec régulation par zone de bâtiment, aérotherme à eau chaude pour la salle de gymnastique, ventilo-convecteur pour les autres locaux;</li> <li>- ventilation de la salle de gym en simple flux avec amenées d'air neuf par des grilles murales en façade (acoustique avec le voisinage?) et amenées d'air naturelle pour les surchauffes d'été, simple flux aussi pour les locaux vestiaires-sanitaires avec extraction dans les locaux humides;</li> <li>- installation électrique tarif jaune, éclairage LED, installation prévue pour recevoir les panneaux photovoltaïques;</li> </ul>
GESTION DE PROJET (40%)	COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE ET ÉCONOMIE DE PROJET (25%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Budget projet = 2 126 000,00 HT (2 040 €HT / m2) strictement égal au programme, pour une surface strictement égale au programme (1042m2);</li> <li>- estimation du coût global de fonctionnement des énergies estimé à 8 000 €/an;</li> <li>- option abri bus 10 000 €HT;</li> <li>- option clôture transit 10 000 €HT;</li> <li>- matériel informatique actif hors budget;</li> <li>- installation photovoltaïque hors budget;</li> </ul>
	PLANNING ET DÉLAIS (10%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- livraison en mars 2026;</li> <li>- démarrage travaux et PC obtenu et purgé mars 2025;</li> <li>- 14 mois de chantier compris préparation;</li> </ul>
	GESTION DE CHANTIER ET DES OPÉRATIONS DE RÉCEPTIONS (5%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CR réunion de chantier sous 48h;</li> <li>- Gain de temps par utilisation d'éléments préfabriqués hors site (murs, charpente, éléments de façade);</li> </ul>

## CONFORMITÉ

1 Lettre symétrique de présentation 2 pages A4		Oui
- Mémoire explicatif du projet 11 pages A4 + 1 planning A3	- parti architectural (2 A4)	Oui
	- solutions techniques (3 A4)	Oui
	- estimatif travaux (2 A4)	Oui
	- ambiances intérieures (2 A4)	Oui
	- qualité environnementale (1 A4)	Oui
	- planning (1 A3)	Oui
	- tableau de surface (1 A4)	Oui
- Dossier graphique format A0 vertical		Oui

<b>PROJET ARCHITECTURAL (60%)</b>	<b>INSERTION PAYSAGÈRE ET INSERTION DANS LE SITE (15%)</b>	- questionnement sur l'implantation en limite parcellaire Nord-Est, notamment de la salle, qui génèrera une façade aveugle massive et une zone d'ombre importante sur la parcelle destinée à recevoir des logements; - questionnement sur la possibilité d'intégrer un arrêt de bus grandes lignes (19 mètres de long mini) avec un parvis et une entrée centrale - façade Nord-Ouest appréciée
	<b>ESTHÉTIQUE ARCHITECTURALE (15%)</b>	- questionnement sur la mono-orientation de la salle, et sur le dispositif d'occultation à l'heure de plein soleil (les montants bois verticaux et le débord de toit seront-ils suffisants à toute heure?)
	<b>QUALITÉ D'USAGE ET FONCTIONNEMENT (20%)</b>	- simplicité du plan, mais questionnement sur le traitement de la mitoyenneté, notamment acoustique, de la médiathèque (espace nécessitant du silence) et la salle du gymnase (espace étant plutôt créateur de bruit), devra être bien traité - questionnement sur l'ensoleillement possible, aspect plutôt contraignant pour les espace de lecture et la protection des ouvrages, et aspect contraignant pour la pratique du sport en salle en raison de l'éblouissement que cela peut générer - présence d'un dialogue entre le jeu de toiture et le jeu de plafond dans l'espace médiathèque apprécié - questionnement sur l'absence d'espace tampon entre la sortie des vestiaires et l'espace de pratique de la gymnastique - questionnement sur l'organisation possible d'une exposition dans l'espace du hall
	<b>TECHNIQUE CONSTRUCTIVE ET FAISABILITÉ TECHNIQUE (10%)</b>	- pas de remarques particulières de la part du jury
<b>GESTION DE PROJET (40%)</b>	<b>COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE ET ÉCONOMIE DE PROJET (25%)</b>	- questionnement sur le budget du projet identique à l'enveloppe à l'euro près
	<b>PLANNING ET DÉLAIS (10%)</b>	- pas de remarques particulières de la part du jury
	<b>GESTION DE CHANTIER ET DES OPÉRATIONS DE RÉCEPTIONS (5%)</b>	- pas de remarques particulières de la part du jury

PROJET ARCHITECTURAL (40%)	INSERTION PAYSAGÈRE ET INSERTION DANS LE SITE (15%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation conforme au PLU, sur le flanc Ouest;</li> <li>- longue façade sur rue avec recul paysagé depuis le front sur voie, et toits à pentes variables;</li> <li>- gabarit plus haut en second plan pour un épannelage Est-Ouest et Nord-Sud pour le respect des formes résidentielles voisines;</li> <li>- souhait de rendre le parking peu visible sur la partie Est;</li> <li>- 3 entités / volumes / pentes de toit différents pour l'épannelage et l'identification de l'équipement public;</li> <li>- paysage pensé autour de 3 axes: accueil convivial ouvert sur la rue, gestion des EP (35 m3 estimés) récoltées et gérées en aérien, stationnement (21 places) efficace et discret en plus des 10 arceaux vélos;</li> </ul>
	ESTHÉTIQUE ARCHITECTURALE (15%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- équipement voulu contemporain et simple dans ses volumes et toitures, pour résulter d'une forme claire et une lecture immédiate des usages;</li> <li>- parement tuiles teinte ocre / terra cotta pour reprendre la minéralité et tons ocres/beige de l'environnement et du centre-bourg en insertion douce, pérenne et chaleureuse;</li> <li>- RAL menuiseries identique aux tuiles;</li> <li>- utilisation d'une unité de matière pour une reconnaissance immédiate du bâtiment public;</li> <li>- travail d'opposition des percements en façade selon le type d'usage (espace ouvert pour la médiathèque, plus fermé pour le gymnase);</li> <li>- hall vitré pour vues traversantes vers les différents espaces et appui visuel en hiver et le soir;</li> <li>- ambiances intérieures assez neutres (tonalités claires et douces avec bois clair pour le hall et la médiathèque (facilitant l'accord avec le futur mobilier), éclairage naturel le plus possible pour éviter la sensation d'enfermement;</li> </ul>
	QUALITÉ D'USAGE ET FONCTIONNEMENT (20%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- entrée centrale avec accès à la médiathèque à l'Ouest et accès à la salle à l'Est;</li> <li>- pour la médiathèque: grand espace modulable Sud-Ouest, locaux annexes Nord-Ouest, banque d'accueil / contrôle des entrées;</li> <li>- pour le gymnase: salle carrée Nord-Est avec gradins mobiles, vestiaires Sud-Est, club house central avec ouverture sur la salle, bureau pensé comme une "vitrine" pour l'ensemble de l'équipement, club-house pensé comme mutualisables avec les espaces communs centraux;</li> <li>- pour le hall: deux espaces d'exposition encadrant l'accès aux sanitaires et au club-house face à l'entrée;</li> <li>- mutualisation locaux ménage et sanitaires publics;</li> <li>- ouvertures de la salle de sport au Nord pour la stabilité de la lumière, grandes ouvertures sur 3 façades et en toiture de la médiathèque contrôlées par stores pour optimiser le confort d'usage selon la date et l'heure pour rendre une impression d'intérieur - extérieur;</li> <li>- qualités environnementales: utilisation de matériaux biosourcés (isolations extérieures, cloisons, peinture), tuiles terre cuite, sols linéum naturel, éclairage led avec détecteurs, robinetterie temporisées</li> <li>- entretien courant facilité et accessible (vitres, espaces verts)</li> </ul>
	TECHNIQUE CONSTRUCTIVE ET FAISABILITÉ TECHNIQUE (10%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- VRD: raccordement réseaux, avec complément type ecobloc si infiltration insuffisante;</li> <li>- structure: fondations superficielles, plancher bas en terre-plein avec complexe d'éanchéité, élévation en murs béton armé complétée de poteaux poutre en béton armé, structure charpente bois annoncée traditionnelle sans colle et charpente stabilisée par poutres au vent dans les deux sens avec tenue en tête des murs BA;</li> <li>- parois et couverture: toiture et façade en tuile terre cuite, menuiseries mixtes (alu ext / bois int) avec stores d'occultation pour la médiathèque;</li> <li>- second-œuvre: cloisons avec isolant biosourcés (fait dans le 83), faux-plafonds mixtes placo / placo perforé / dalles pour accès techniques, sols linéum avec plinthes bois sauf salle gymnastique en pvc et carrelage grès cérame pour les pièces d'eau, peinture biosourcées;</li> <li>- production de chaleur décarbonnée et thermodynamique (PAC air/eau dans le local chaufferie), ballons ECS pour la médiathèque et thermodynamique avec ballon de stockage pour le gymnase, radiateurs hydrauliques thermostatiques, propulsion d'air avec gaine perforée pour le gymnase, ventilation double flux à récupération d'énergie sauf pour gymnase (extraction mécanique courte à faible perte de charge pour rafraîchissement passif aussi);</li> <li>- installation électrique tarif jaune permettant revente pour le photovoltaïque en option et autoconsommation, détecteurs de présence dans lieu de passage pour la lumière, système de contrôle d'accès, option photovoltaïque de 140 m2 à 39 MWh annuel avec 40% d'autoconsommation envisagée et retour sur investissement de 13 ans</li> <li>- prise en compte de l'acoustique des sols, parois et menuiseries selon les locaux</li> </ul>
GESTION DE PROJET (40%)	COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE ET ÉCONOMIE DE PROJET (25%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Budget projet = 2 361 100,00 HT (2 110 €/m2) pour une surface supérieure à 75m2 / programme, avec propositions d'optimisation de 244 000 € pour coller au budget initial sans modifier le projet par: <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction globale de la surface de 120 m2 répartie dans différents locaux (-192 k€)</li> <li>- réduction de la salle de gymnase (-22 k€)</li> <li>- suppression du parking (-30 k€)</li> </ul> </li> <li>- mobilier fixe pris en compte dans le projet mais mobilier non fixe hors budget;</li> <li>- matériel informatique actif hors budget;</li> <li>- installation photovoltaïque hors budget;</li> </ul>
	PLANNING ET DÉLAIS (10%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- livraison en mai 2026;</li> <li>- démarrage travaux et PC obtenu et purgé début 2025;</li> <li>- 15 mois de chantier compris préparation;</li> </ul>
	GESTION DE CHANTIER ET DES OPÉRATIONS DE RÉCEPTIONS (5%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DET assuré par l'architecte à l'origine des études avec chef de projet;</li> <li>- rdv de chantier hebdomadaire, CR réunion de chantier sous 48h</li> <li>- charte chantier à faible nuisance avec plan de gestion des déchets avec tri et collecte, charte chantier propre, limitation de consommation d'eau, limitation de nuisances sur le quartier;</li> <li>- opération d'OPR avec Archipad</li> <li>- mise en service et formation préalable à la réception</li> <li>- suivi jusqu'à l'issue de la GPA</li> </ul>

CONFORMITÉ

1 Lettre symétrique de présentation 2 pages A4		Oui
- Mémoire explicatif du projet 11 pages A4 + 1 planning A3	- parti architectural (2 A4)	Oui
	- solutions techniques (3 A4)	Oui
	- estimatif travaux (2 A4)	Oui
	- ambiances intérieures (2 A4)	Oui
	- qualité environnementale (1 A4)	Oui
- Dossier graphique format A0 vertical	- planning (1 A3)	Oui
	- tableau de surface (1 A4)	Oui

<b>PROJET ARCHITECTURAL (60%)</b>	<b>INSERTION PAYSAGÈRE ET INSERTION DANS LE SITE (15%)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- questionnement sur l'opacité du grand volume depuis l'espace public mais qui peut éviter la surchauffe et l'éblouissement</li> <li>- reprise de la trame urbaine par les formes de toit appréciée</li> <li>- questionnement sur la possibilité d'intégrer un arrêt de bus grandes lignes (19 mètres de long mini) avec un parvis et une entrée centrale</li> </ul>
	<b>ESTHÉTIQUE ARCHITECTURALE (15%)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- questionnement sur le parti pris de l'esthétique architecturale très contemporaine et clivant, qualifié parfois de "monolithique" pour sa matérialité unique et sa couleur unique;</li> <li>- questionnement sur le rythme des ouvertures de la partie gymnase en façade Sud-Est</li> </ul>
	<b>QUALITÉ D'USAGE ET FONCTIONNEMENT (20%)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- simplicité du plan</li> <li>- questionnement sur l'organisation possible d'une exposition dans l'espace du hall</li> <li>- regret des plafonds plats en médiathèque en lien avec l'utilisation de fermette, alors que le bâtiment joue avec les différentes toitures</li> </ul>
	<b>TECHNIQUE CONSTRUCTIVE ET FAISABILITÉ TECHNIQUE (10%)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- questionnement sur la charpente annoncée sans procédé de lamellé-collé, notamment sur la toiture de la partie gymnase</li> </ul>
<b>GESTION DE PROJET (40%)</b>	<b>COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE ET ÉCONOMIE DE PROJET (25%)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budget supérieur mais solutions proposées pour diminuer le coût satisfaisantes au regard du programme</li> <li>- suppression du budget parking envisageable</li> </ul>
	<b>PLANNING ET DÉLAIS (10%)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de remarques particulières de la part du jury</li> </ul>
	<b>GESTION DE CHANTIER ET DES OPÉRATIONS DE RÉCEPTIONS (5%)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de remarques particulières de la part du jury</li> </ul>

PROJET ARCHITECTURAL (40%)	INSERTION PAYSAGÈRE ET INSERTION DANS LE SITE (15%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation sur la partie Ouest du terrain avec un épannelage allant vers la partie la plus haute à l'Est pour le gymnase, (recul du débord hors limite?)</li> <li>- les 3 entités du programme sont reliées sur une longue façade sur rue par un bandeau périphérique habillé de bois unifiant la construction pour la marquer comme équipement public;</li> <li>- volonté de dégager un grand parvis partiellement couvert marquant l'entrée et d'accompagner les circulations autour du bâtiment;</li> <li>- création d'un jardin de lecture couvert par une pergola en façade Nord-Ouest en continuité avec l'impression d'intérieur / extérieur;</li> <li>- teintes de façade du gymnase sobres et nuancées pour se fondre avec le ciel;</li> <li>- noue paysagée en front sur voie pour la gestion des EP, arbres plutôt sur les côtés du terrain pour encadrer le projet</li> </ul>
	ESTHÉTIQUE ARCHITECTURALE (15%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- souhait d'une architecture épurée et contemporaine;</li> <li>- toitures plates;</li> <li>- médiathèque en transparence avec un bandeau épais produisant des ombres qui vient entourer le soubassement du gymnase;</li> <li>- salle en teinte métallique clair (de blanc à gris) et bandeau en bois</li> <li>- travail sur des différentes hauteurs de plafond, menuiseries en bois lasuré, teinte et colorimétrie des matériaux pour des ambiances sereines (visuelles et acoustiques);</li> </ul>
	QUALITÉ D'USAGE ET FONCTIONNEMENT (20%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- conception bioclimatique et environnementale intégrée</li> <li>- hall central en espace commun marqué par le auvent couvrant partiellement le parvis, ouvert sur les différents espaces intérieurs;</li> <li>- médiathèque ouverte sur rue mais protégé du soleil par le bandeau périphérique (suffisant?), avec un patio sous pergola comme jardin de lecture, accueil en retrait, espace "contes" intérieur délimité par un rideau de scène, espaces de travail s'ouvrant sur la partie paysagée Nord-Est;</li> <li>- salle de sport avec de beaux volumes mais sans être trop imposant avec ouvertures conçues pour une pratique sans gêne du soleil ni éblouissement (pare-soleil en façade Sud-Est) mais en profitant toutefois d'un maximum de lumière naturelle, à l'abri des regards extérieurs mais lumineuse, charpente apparente en bois et bac acier perforé blanc, couleur de sol sobre et zone de rangement directement accessible en fond de salle;</li> <li>- locaux techniques et vestiaires carrelés et faïencés tout hauteur, douches en cloisons compactes sur pied</li> <li>- mutualisation locaux ménage et sanitaires publics à distance du passage du hall;</li> <li>- faux-plafonds démontables pour les parties nécessitant un accès technique;</li> <li>- toiture terrasse pensée pour recevoir les panneaux photovoltaïques;</li> <li>- local technique en toiture</li> <li>- qualités environnementales: protection solaires et gestion de la lumière naturelle avec occultation à lames orientables, ventilation naturelle, EP infiltrées en zones paysagées, écoconception (limitation des ponts thermiques, étanchéité et gestion différenciée des débits de renouvellement d'air, centrale double flux programmée)</li> </ul>
	TECHNIQUE CONSTRUCTIVE ET FAISABILITÉ TECHNIQUE (10%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Structure: fondations de type semelles superficielles (filantes et isolées), plancher en dallage sur remblai stabilisé;</li> <li>- principe constructif de la médiathèque sur un principe de ossature porteuse poteaux-poutres en béton armé contreventé par des voiles de grande dimension (superstructure en béton armé ou aggloméré), avec plancher haut RDC en dalle pleine coulée ou prédalée</li> <li>- charpente LC et/ou bois massif contreventés en support de couverture (bac acier);</li> <li>- façade gymnase en bardage double peau, protection solaires extérieures;</li> <li>- menuiseries extérieures mixtes (alu ext / bois int) thermiquement renforcées;</li> <li>- second oeuvre: cloisonnement des locaux humides en parpaing ou panneaux stratifiés, plafonds mixtes placo / dalles, revêtement de sol sportif dans le gymnase et textile dans la médiathèque, peinture mate lorsqu'il n'y a pas de faïence;</li> <li>- production de chaleur mutualisée par PAC air/eau avec régulation par zone sous surveillance, chauffage du gymnase par aérothermes à eau chaude (permet chauffage rapide et gestion de l'intermittence d'utilisation) et par ventilo-convecteur pour les autres locaux;</li> <li>- ventilation simple flux pour gymnase (avec amenées d'air naturelles pour surventiler en rafraichissement l'été et amenées d'air neuf par des grilles murales en façade (acoustique avec le voisinage?)) et locaux humides, double-flux pour médiathèque et hall</li> <li>- installation électrique tarif jaune, luminaires avec led</li> <li>- prise en compte de l'acoustique des sols, parois et menuiseries selon les locaux</li> </ul>
GESTION DE PROJET (40%)	COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE ET ÉCONOMIE DE PROJET (25%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Budget projet = 2 287 000,00 HT (2 157 €HT / m2) pour une surface équivalente à 20 m2 de plus que programme (1060m2);</li> <li>- Indication de la possibilité de gagner un peu de surface au stade APS (local OM, circulations, rangements)</li> <li>- estimation du coût global de fonctionnement des énergies estimé à 8 000 €/an</li> <li>- mobilier fixe pris en compte dans le projet mais mobilier non fixe hors budget;</li> <li>- matériel informatique actif hors budget;</li> <li>- installation photovoltaïque hors budget;</li> </ul>
	PLANNING ET DÉLAIS (10%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- livraison en avril 2026;</li> <li>- démarrage travaux et PC obtenu et purgé avril 2025;</li> <li>- 13 mois de chantier compris préparation;</li> </ul>
	GESTION DE CHANTIER ET DES OPÉRATIONS DE RÉCEPTIONS (5%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CR réunion de chantier sous 48h</li> <li>- limitation des gênes pour le voisinage et le fonctionnement de l'école (sécurité, approvisionnement et livraisons, stockage)</li> <li>- rdv de chantier hebdomadaire</li> <li>- mise en place du tri sélectif</li> <li>- formation assurée pour la prise en main du bâtiment par les utilisateur</li> <li>- aucun DGD n'est validé avant une levée totale des réserves</li> <li>- pendant l'année de GPA une dernière visite est organisée un mois avant la fin avec toutes les entreprises</li> </ul>

CONFORMITÉ

1 Lettre symétrique de présentation 2 pages A4		Oui
- Mémoire explicatif du projet 11 pages A4 + 1 planning A3	- parti architectural (2 A4)	Oui
	- solutions techniques (3 A4)	Oui
	- estimatif travaux (2 A4)	Oui
	- ambiances intérieures (2 A4)	Oui
	- qualité environnementale (1 A4)	Oui
	- planning (1 A3)	Oui
	- tableau de surface (1 A4)	Oui
- Dossier graphique format A0 vertical		Oui

<b>PROJET ARCHITECTURAL (60%)</b>	<b>INSERTION PAYSAGÈRE ET INSERTION DANS LE SITE (15%)</b>	- questionnement sur la possibilité d'intégrer un arrêt de bus grandes lignes (19 mètres de long mini) avec un parvis et une entrée centrale
	<b>ESTHÉTIQUE ARCHITECTURALE (15%)</b>	- questionnement sur la casquette , tantôt appréciée pour l'accompagnement notamment du chemin piéton Ouest, et le rythme qu'elle crée sur la façade, tantôt regrettée pour son esthétique inadaptée au contexte environnant, et la difficulté de lecture que cela apporte à l'ensemble, d'autant qu'elle semble se situer dans le retrait de constructibilité - architecture qualifiée parfois d "architecture de type commerciale" mais qualifiée aussi d'attractive - questionnement sur la matérialité du volume de la salle de sport, très différente du bois utilisé sur les volumes bas
	<b>QUALITÉ D'USAGE ET FONCTIONNEMENT (20%)</b>	- présence d'un espace médiathèque extérieur apprécié - sous-espaces et nombreux décrochés de la médiathèque tantôt appréciés tantôt regrettés - occultation jugée indispensable pour les façades vitrées sur rue de la salle - organisation des espaces appréciée - questionnement sur l'organisation possible d'une exposition dans l'espace du hall, mais l'avantage est de pouvoir ouvrir le hall vers l'entrée de la médiathèque
	<b>TECHNIQUE CONSTRUCTIVE ET FAISABILITÉ TECHNIQUE (10%)</b>	- questionnement du futur emplacement du photovoltaïque potentiellement masqué par le volume de la salle - questionnement sur la nécessité d'une toiture béton pour la médiathèque
<b>GESTION DE PROJET (40%)</b>	<b>COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE ET ÉCONOMIE DE PROJET (25%)</b>	- pas de remarques particulières de la part du jury
	<b>PLANNING ET DÉLAIS (10%)</b>	- pas de remarques particulières de la part du jury
	<b>GESTION DE CHANTIER ET DES OPÉRATIONS DE RÉCEPTIONS (5%)</b>	- pas de remarques particulières de la part du jury