

# MAISON DE L'INTERCOMMUNALITÉ

Présentation du projet

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

Synthèse de la procédure d'attribution

# SYNTHESE DE LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION

## Appel à candidatures

Date de publication : 3 mars 2023 (JOUE, BOAMP)  
Date limite de remise des candidatures : 14 avril 2023  
66 plis déposés (+ 1 pli hors délais)

## Sélection des candidatures

Séance du jury : 3 mai 2023  
3 candidats retenus : ACAU ARCHITECTURES, L2 ARCHITECTURES, EN ACT ARCHITECTURE  
12 mai 2023 : information aux candidats non retenus

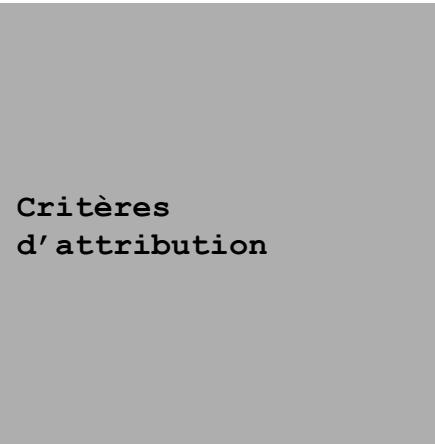
## Phase offres

Visite du site : 8 juin 2023  
Date limite de remise des projets : 29 septembre 2023

## Sélection des offres

Séance du jury pour le choix de l'offre : 11 janvier 2024  
Séance de négociation : 9 février 2024  
Date limite de remise de l'offre finale : 23 février 2024

# SYNTHESE DE LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION



## Critères d'attribution

- La qualité architecturale et technique et l'insertion du bâtiment dans son environnement
- La qualité environnementale du projet et son empreinte carbone
- L'adéquation entre le programme et le projet
- La compatibilité du projet avec l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux.

	ACAU	L2	EN ACT
Critère n° 1	+	~	~
Critère n° 2	~	~	+
Critère n° 3	+	-	+
Critère n° 4	5 306 000 € HT	5 245 767 € HT	5 274 000 € HT

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

**S<sup>2</sup>LO**

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE





# PRISE EN COMPTE DU TISSU URBAIN

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

**S<sup>2</sup>LO**

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

Projet qui assure le rôle de liaison dans un contexte urbain diversifié... tout en assurant le caractère institutionnel de la collectivité



Tissu pavillonnaire



Logements collectifs



Services publics

Assurer le lien dans  
un tissu urbain  
hétéroclite et varié

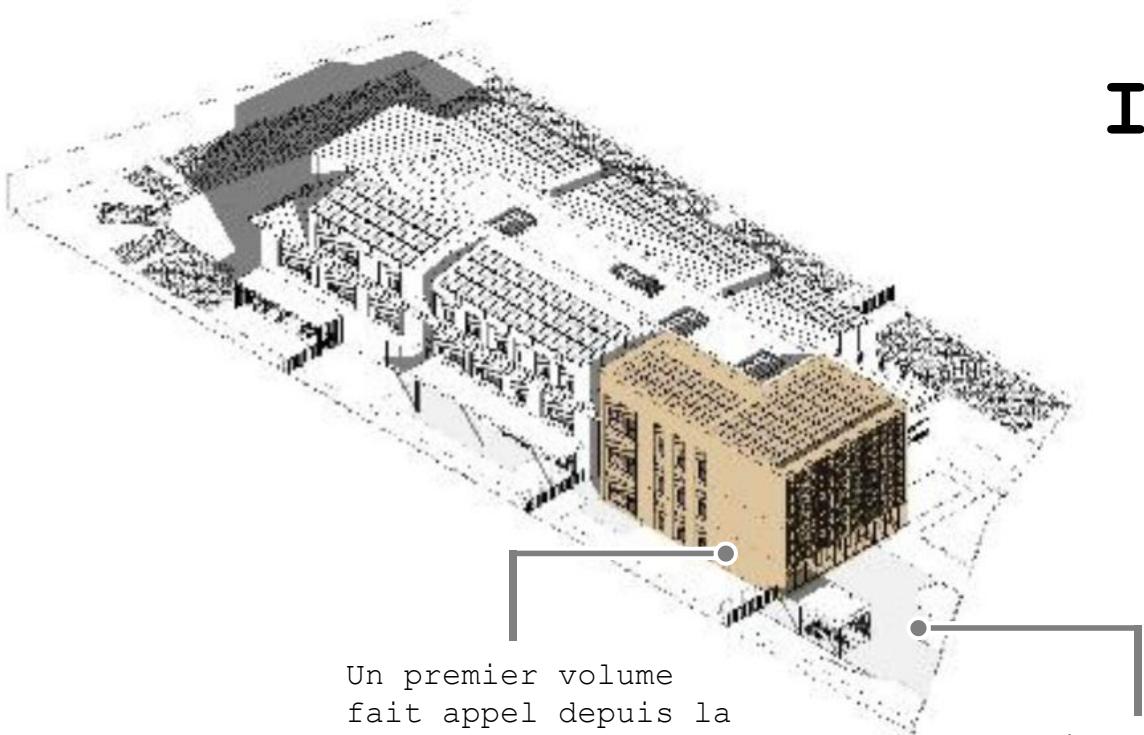
Ouverture de  
l'édifice sur  
l'extérieur



Valoriser le  
végétal

## PARTI ARCHITECTURAL ET INSERTION DANS LE SITE

Faciliter les flux  
et favoriser la  
mobilité douce

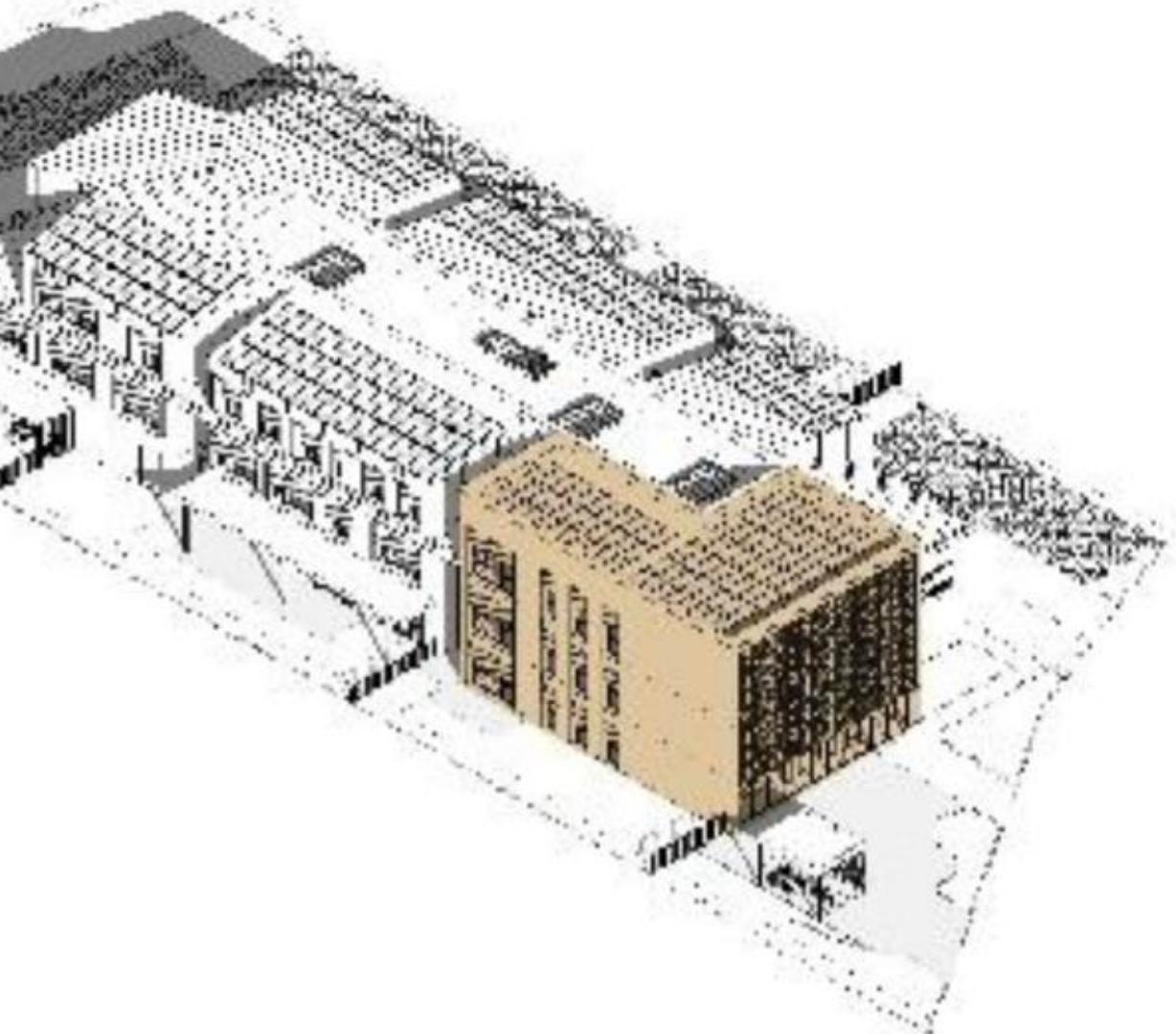


Un premier volume fait appel depuis la rue. Volume au langage architectural contemporain

Parvis traité comme une extension de l'espace public soulignant l'ouverture du programme sur l'extérieur et amenant à l'entrée publique en façade principale

## ARCHITECTURAL ET INSERTION DANS LE SITE

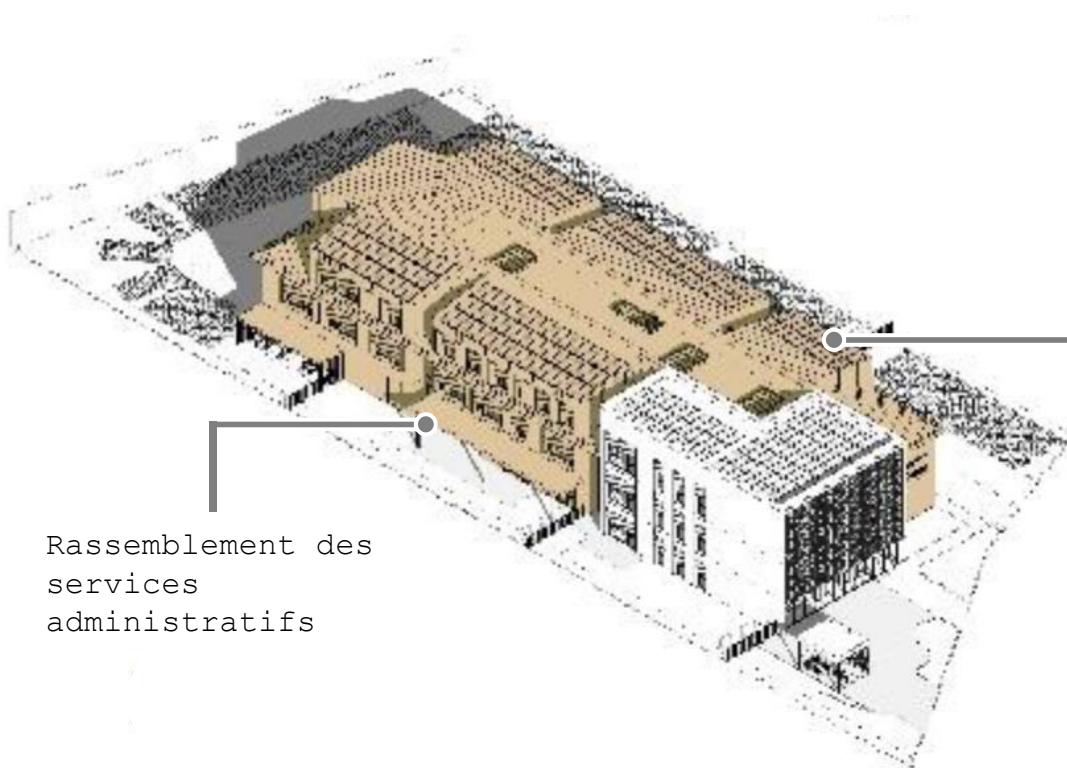




# ARCHITECTURAL ET INSERTION DANS LE SITE

- Usages dynamiques et entreprenants
- Espaces collaboratifs
- Bureaux pôle de direction
- Rez-de-chaussée ouvert sur l'extérieur
- Hall d'accueil visible et identifiable



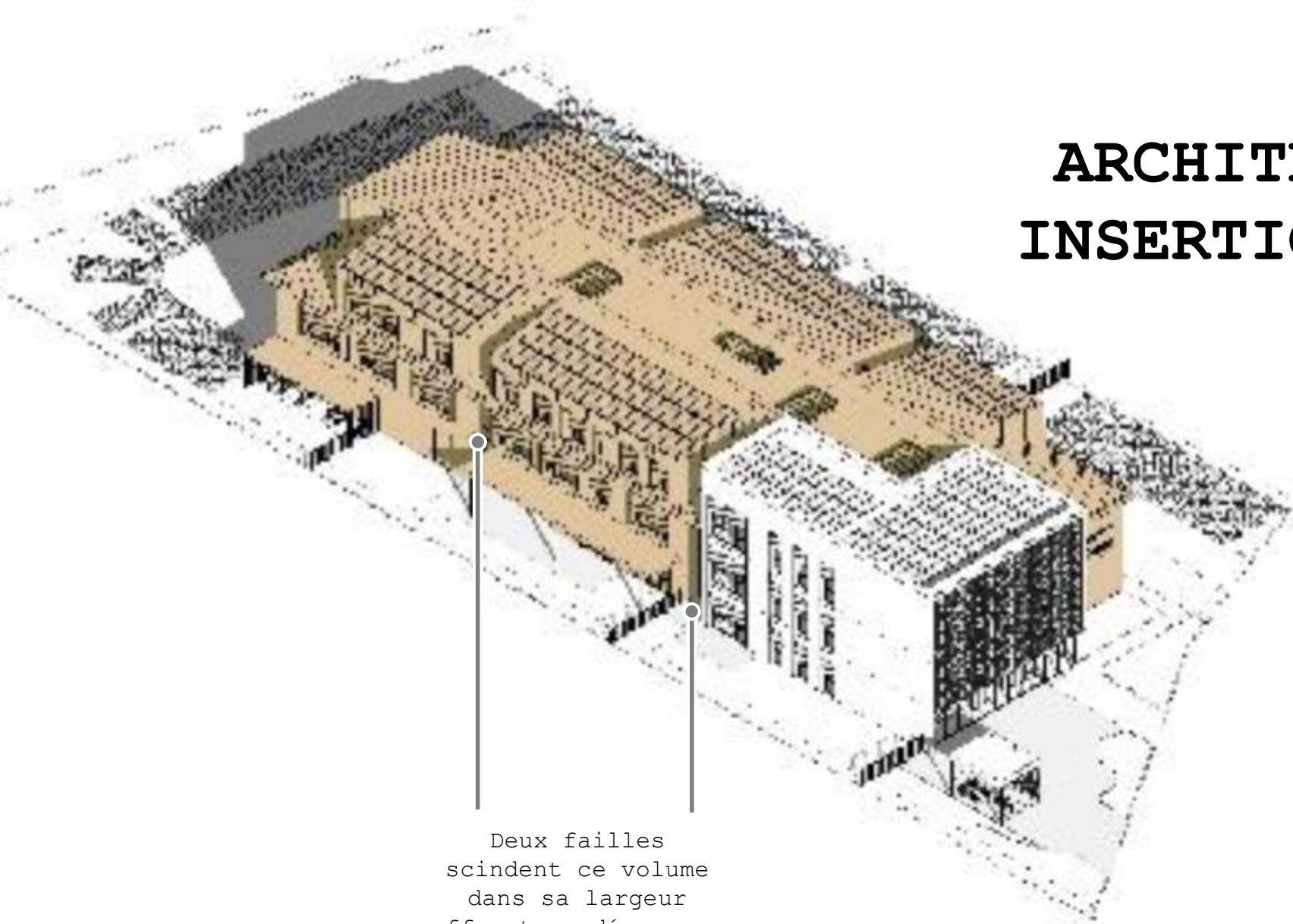


## ARCHITECTURAL ET INSERTION DANS LE SITE



Deuxième volume plus attique, avec lucarnes venant ponctuer la toiture à pan incliné, rappelant le langage architectural du centre bourg

# ARCHITECTURAL ET INSERTION DANS LE SITE



Deux failles  
scindent ce volume  
dans sa largeur  
offrant un découpage  
des façades cohérent  
avec l'échelle des  
bâtiments alentours





Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

S<sup>2</sup>LO

# TRAITEMENT DES FAÇADES

Expression architecturale sobre et rationnelle de manière à s'intégrer au mieux au contexte bâti

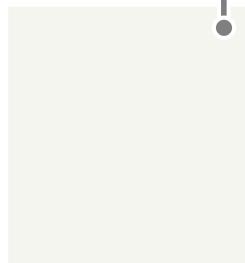
Teintes valorisant et caractérisant le territoire

Matérialités brutes et faciles d'entretien

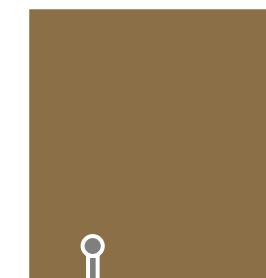
Briquette ton pierre



Aluminium thermolaqué blanc



Zinc posé à joint debout



Aluminium thermolaqué bronze



# TRAITEMENT DES FAÇADES

Façade sud majestueuse...

... qui se distingue par son traitement puisqu'elle marque l'entrée, oriente le projet et caractérise son caractère institutionnel

Le moucharabieh teinte bronze sert d'appel depuis la rue et sa transparence traduit l'ouverture du bâtiment sur l'extérieur



Les autres façades bénéficient d'un traitement identique

Toitures à pan incliné avec lucarnes

Grandes baies vitrées dans chaque bureau

Revêtement en briquette ton pierre



Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

# ORGANISATION GÉNÉRALE DES LOCAUX

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

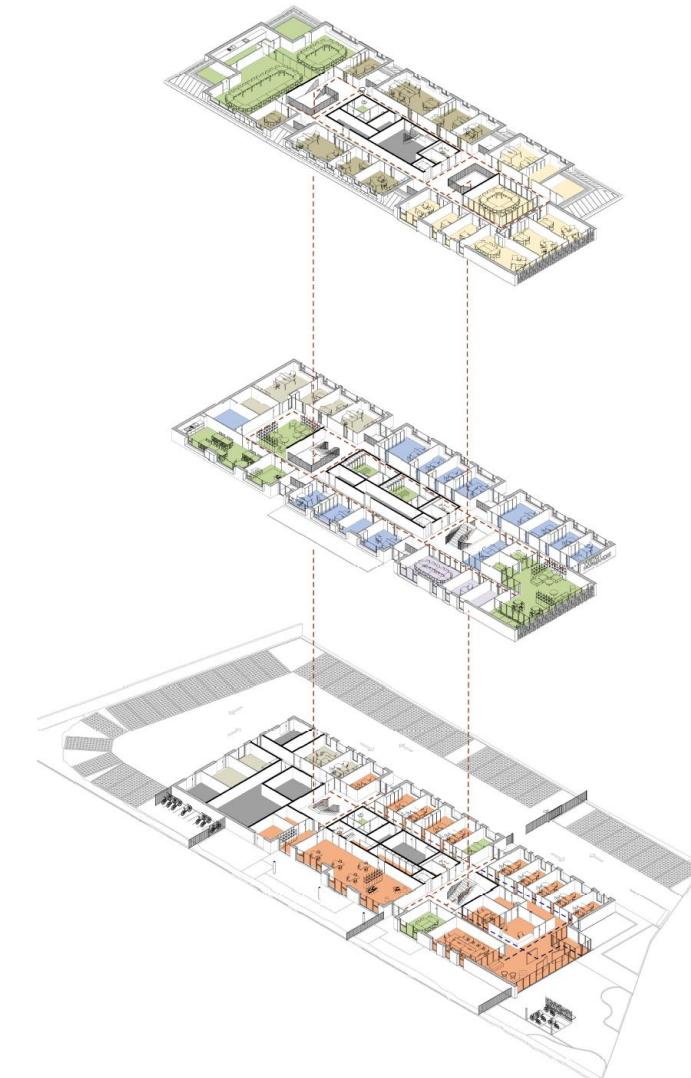
ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

Chaque niveau est  
pensé sur le même  
modèle

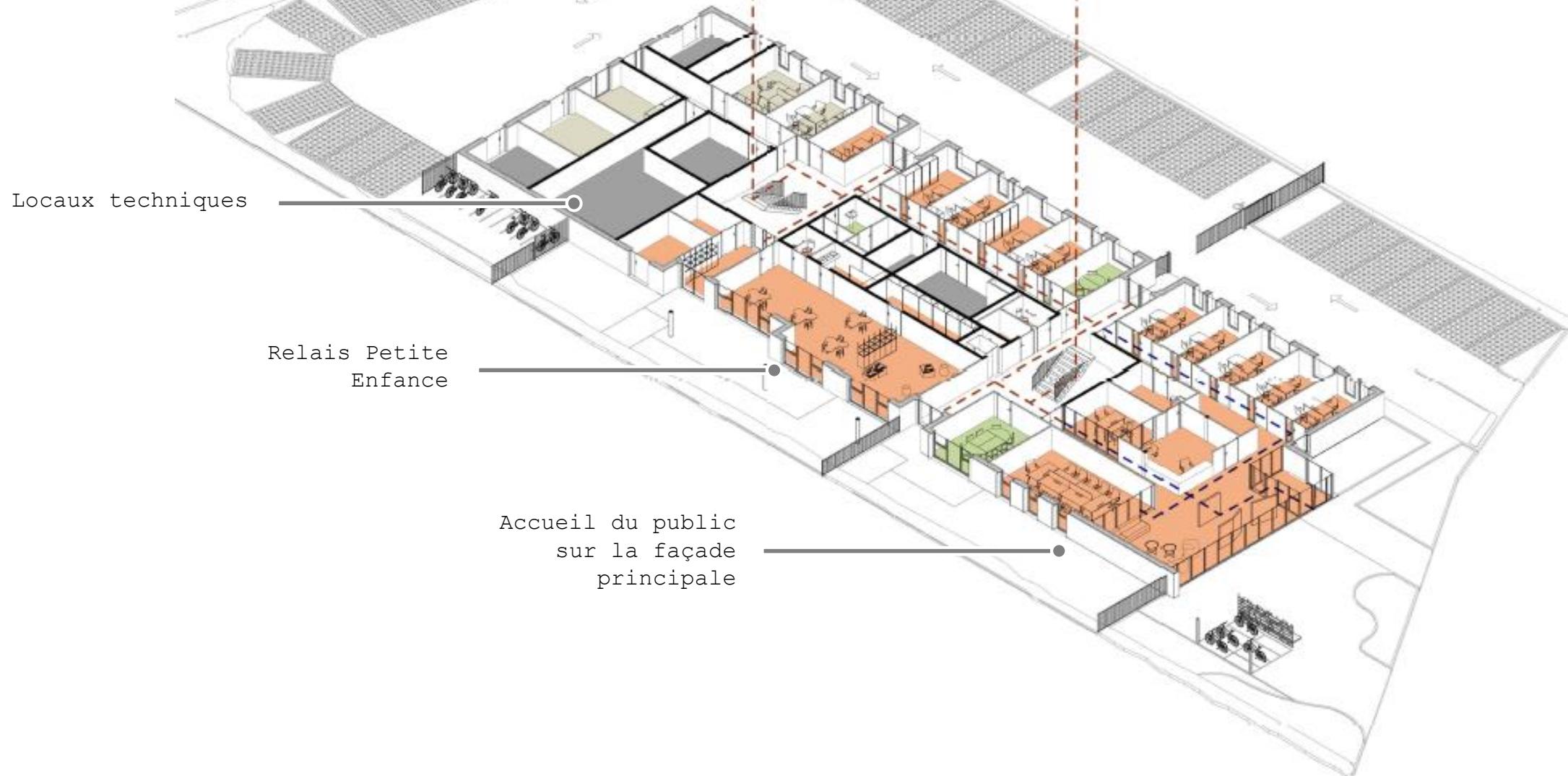
Plan libre permis par  
un système de  
poteaux/dalles béton

Cloisons séparatives  
non porteuses

Regroupement par  
thème par niveau et  
par unité de  
fonctionnement



# ORGANISATION GÉNÉRALE DES LOCAUX



Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

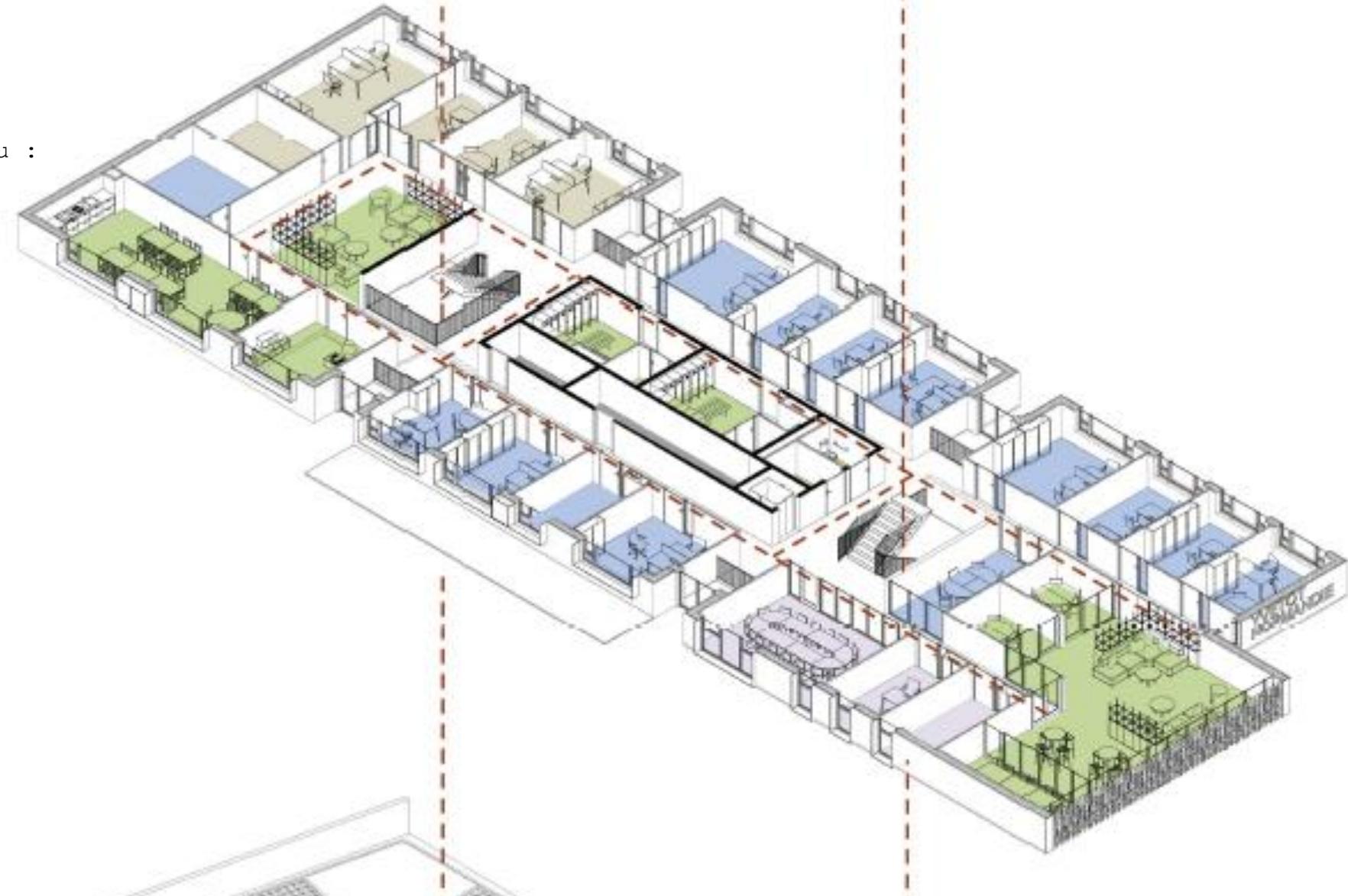
S<sup>2</sup>LO

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

# ORGANISATION GÉNÉRALE DES LOCAUX

Le premier niveau :

- les services fonctionnelles
- les services « techniques »
- la CCI
- les locaux privatifs du personnel
- le hub

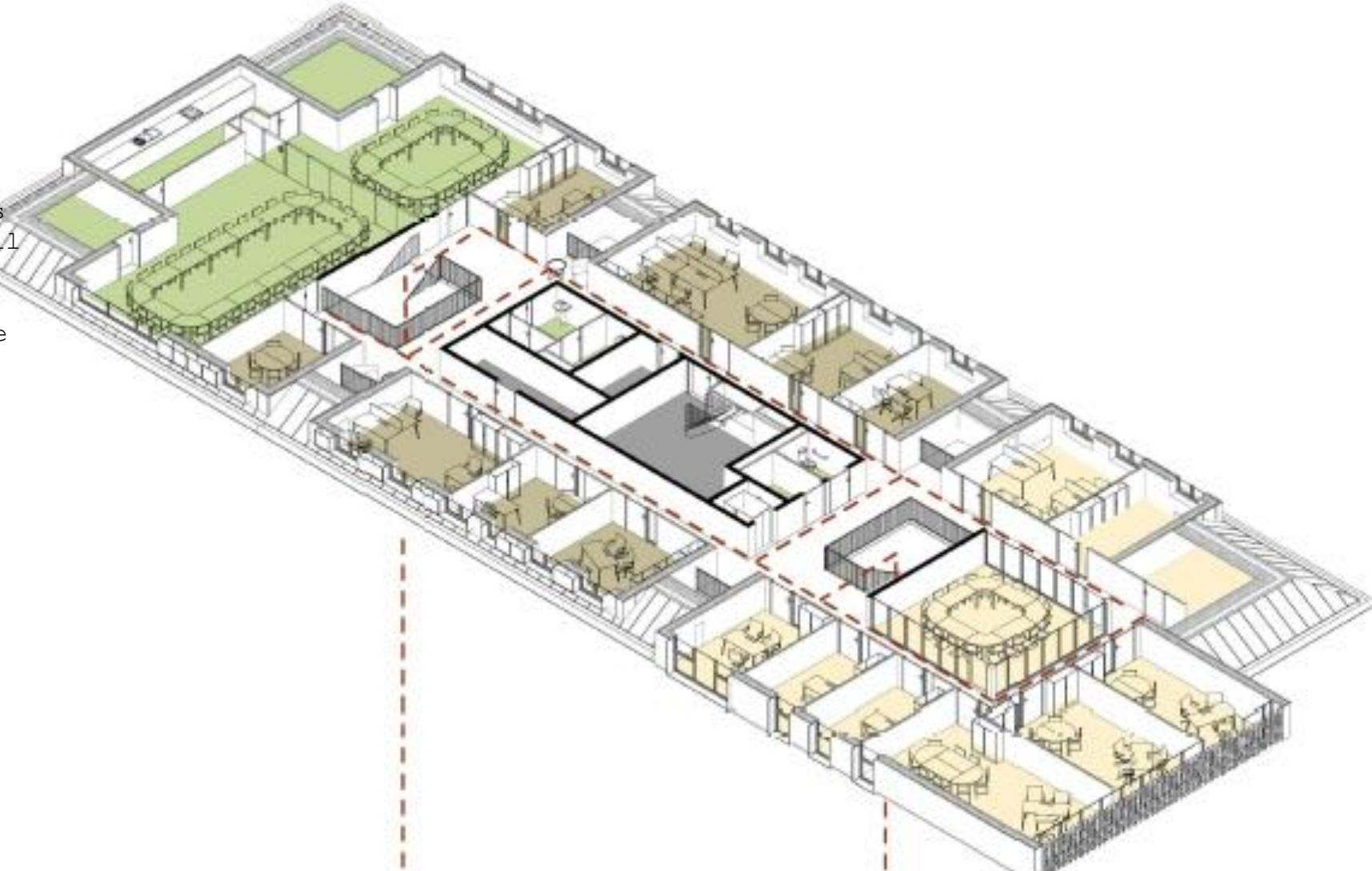


# ORGANISATION GÉNÉRALE DES LOCAUX

Le dernier niveau  
accueille :

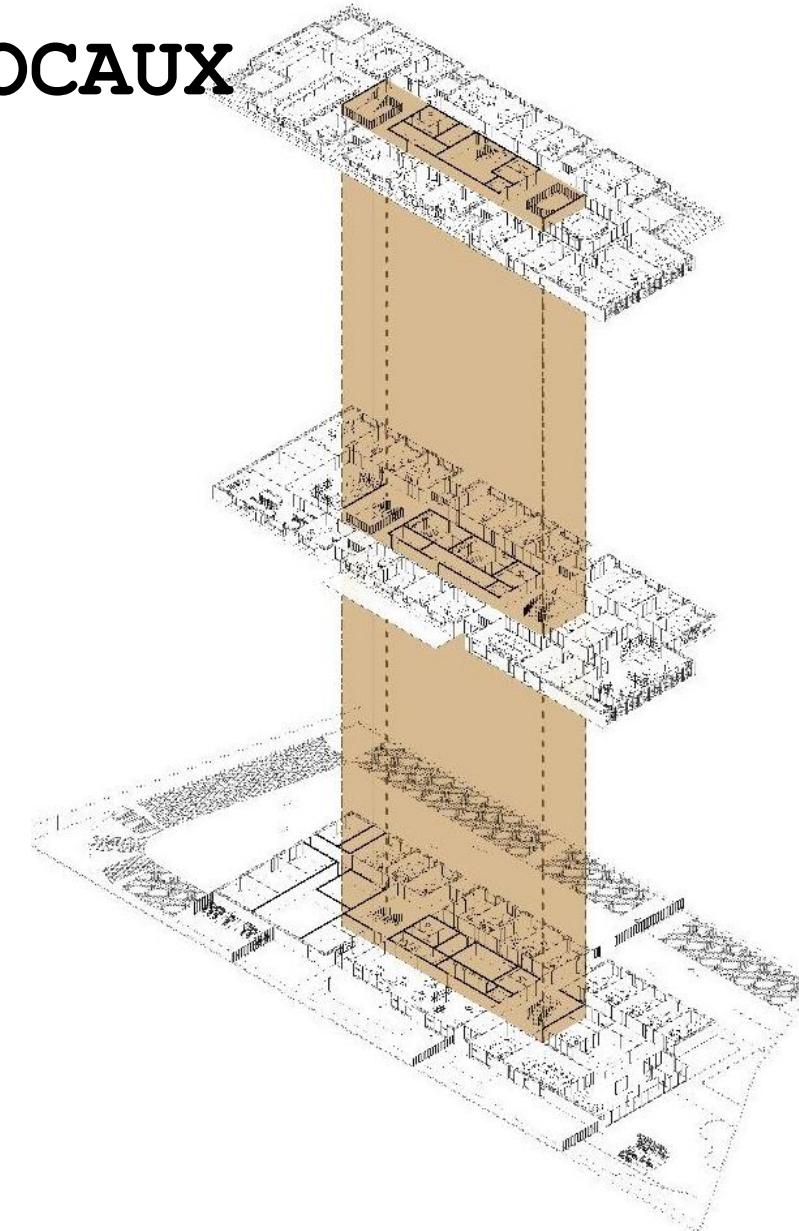
- le pôle de direction
- le pôle ressources
- la salle du conseil communautaire

La superficie totale  
du bâtiment est de  
2517 m<sup>2</sup> (SDO)



# ORGANISATION GÉNÉRALE DES LOCAUX

En partie centrale du bâtiment se trouve un noyau d'espaces techniques (sanitaires, locaux ménages, locaux serveurs...), de stockages ainsi qu'un ascenseur



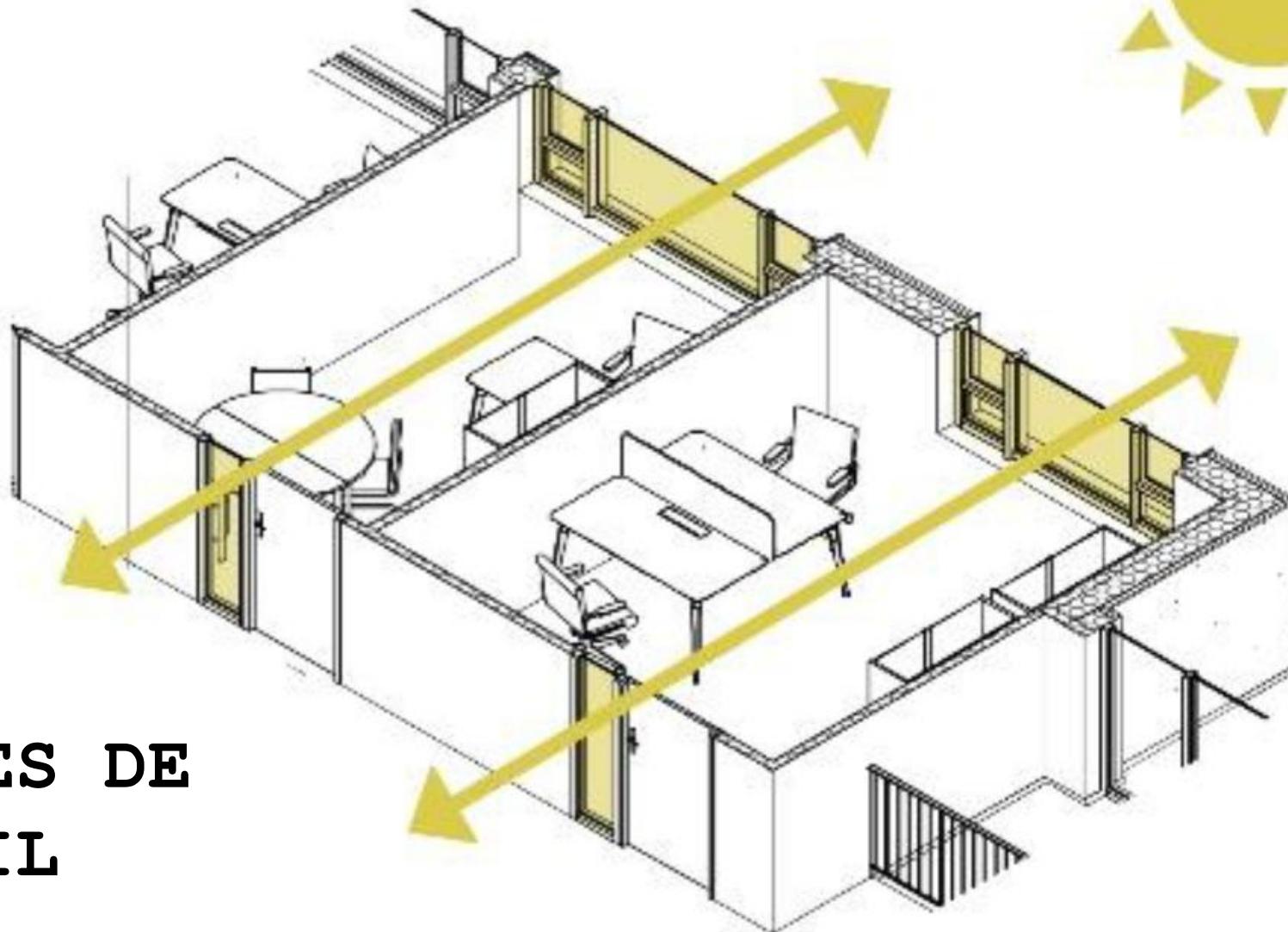
# CIRCULATIONS VERTICALES ET HORIZONTALES



Déplacements actifs valorisés et favorisés avec la mise en place de deux escaliers

Escaliers ouverts sur des paliers éclairés par les failles ainsi que par des puits de lumière

Un ascenseur permet aux personnes à mobilité réduite d'accéder aux étages

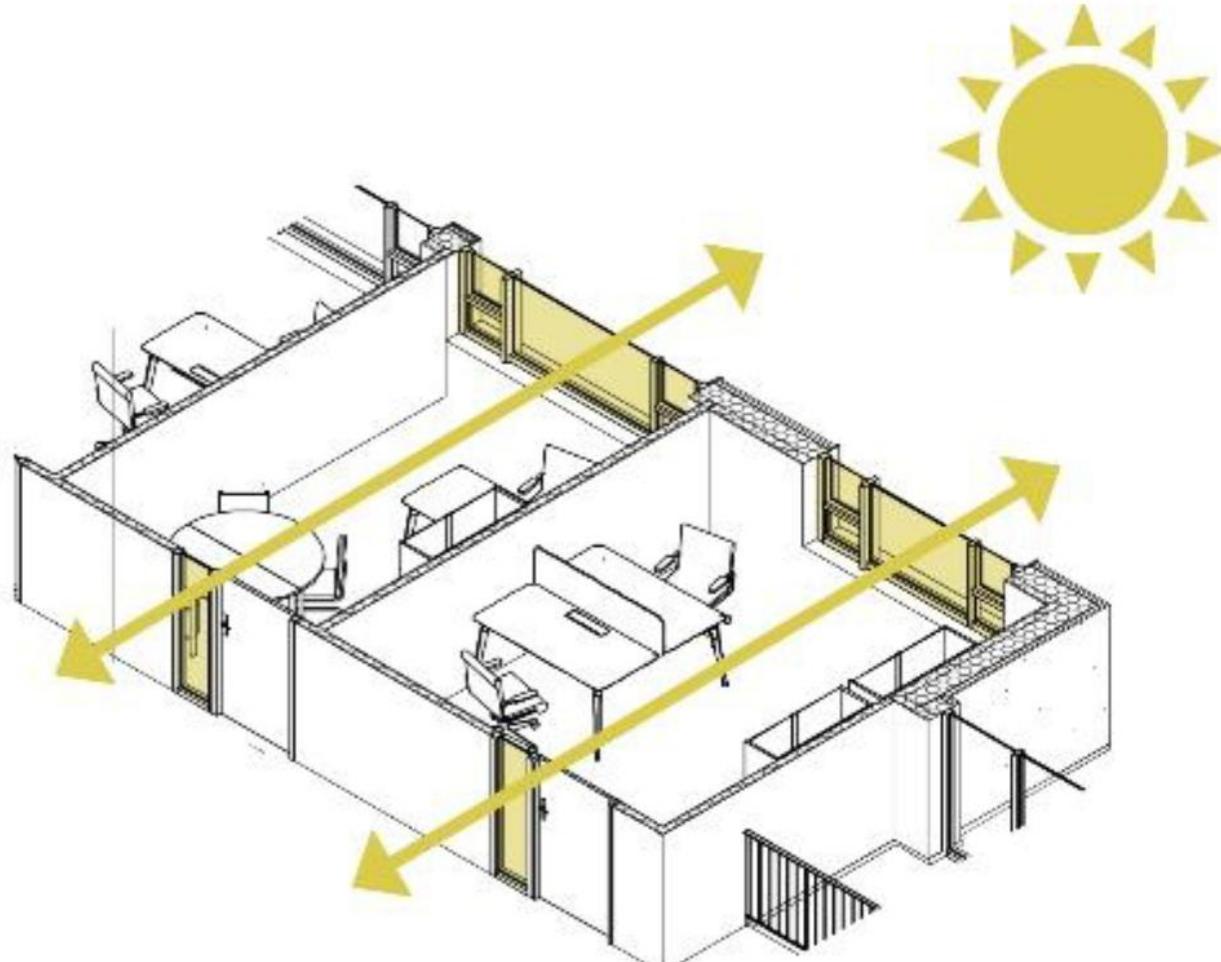


# ESPACES DE TRAVAIL

De grandes ouvertures sont privilégiées pour favoriser l'éclairage naturel et offrir un espace lumineux ouvert sur l'extérieur

En façade est, présence de stores intérieurs pour gérer l'apport lumineux et éviter les surchauffes

En façade ouest, présence de brises soleil pour ménager les vues sur l'extérieur depuis les postes de travail

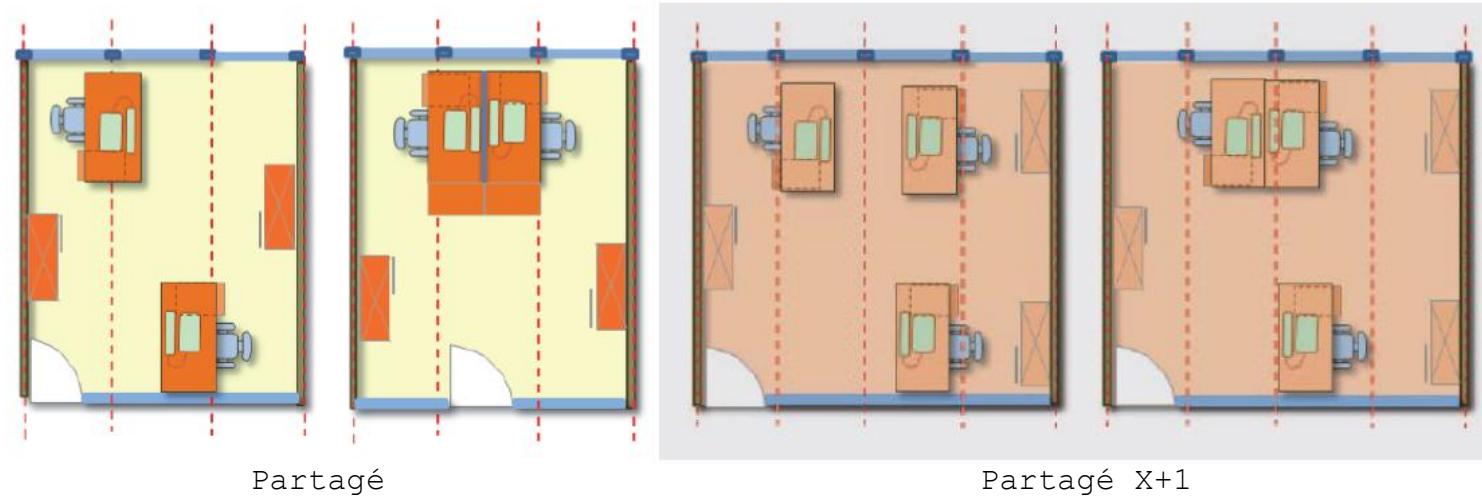
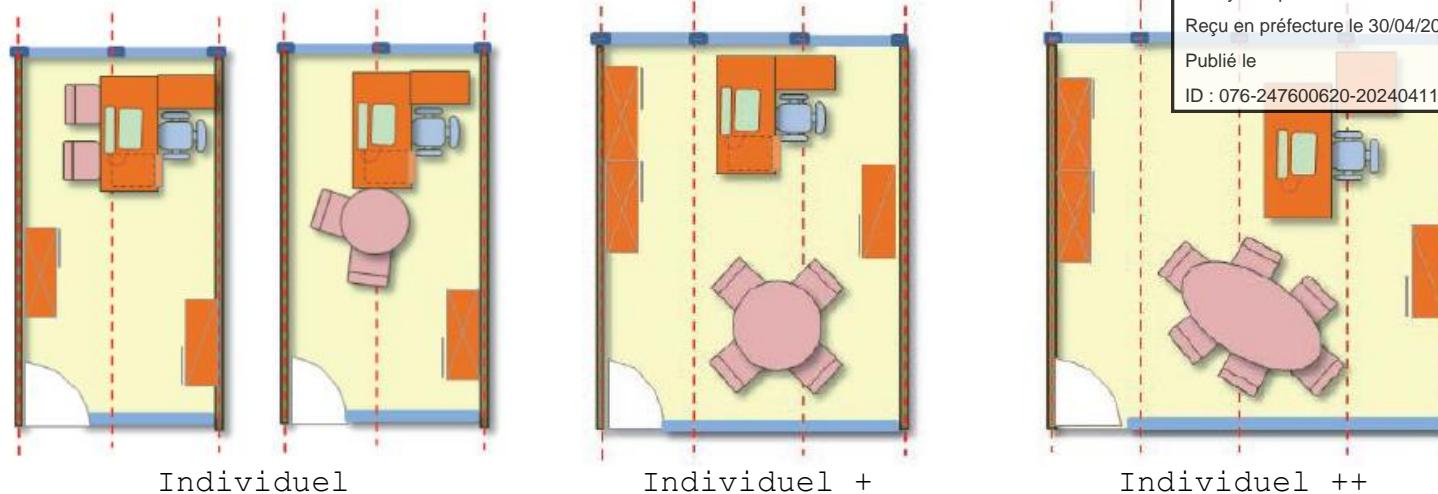


## ESPACES DE TRAVAIL

Trames de 1,35m x 5m  
Soit une trame = 6,75 m<sup>2</sup>

Individuel = 2 trames (13,5 m<sup>2</sup>)  
Individuel + = 3 trames (20 m<sup>2</sup>)  
Individuel ++ = 4 trames (27 m<sup>2</sup>)

Partagé = 3 trames  
Partagé X agents = X + 1 trame



# ESPACES DE TRAVAIL



# CONCE HUB

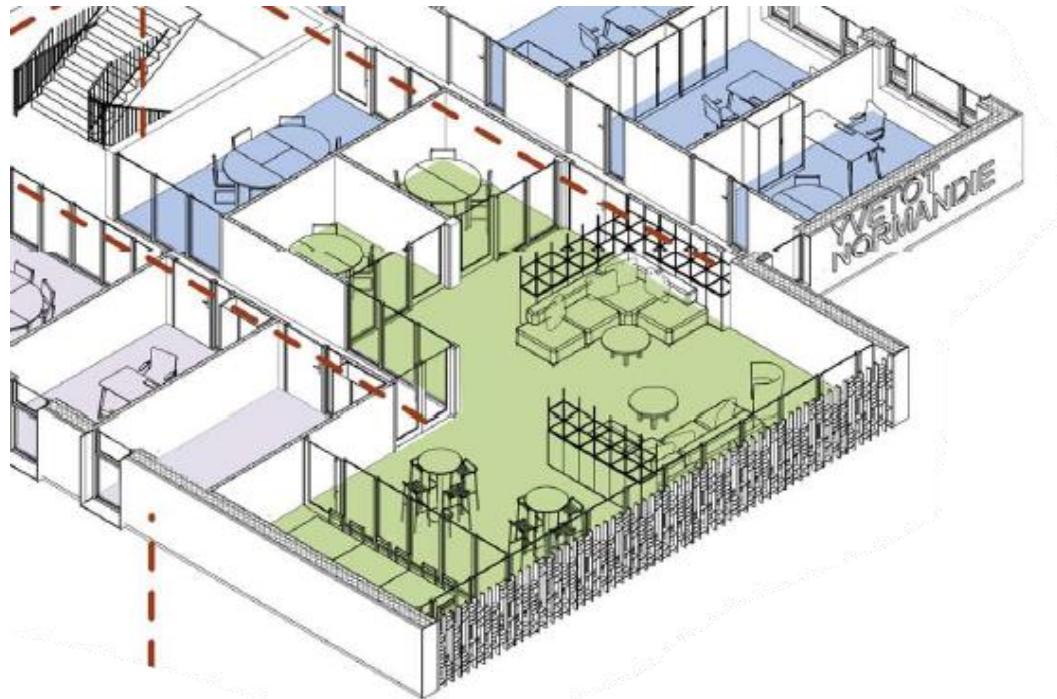
Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

**S<sup>2</sup>LO**



Espace hub adressé sur le parvis offrant une visibilité publique

Protégé en arrière-plan par un mouscharabieh

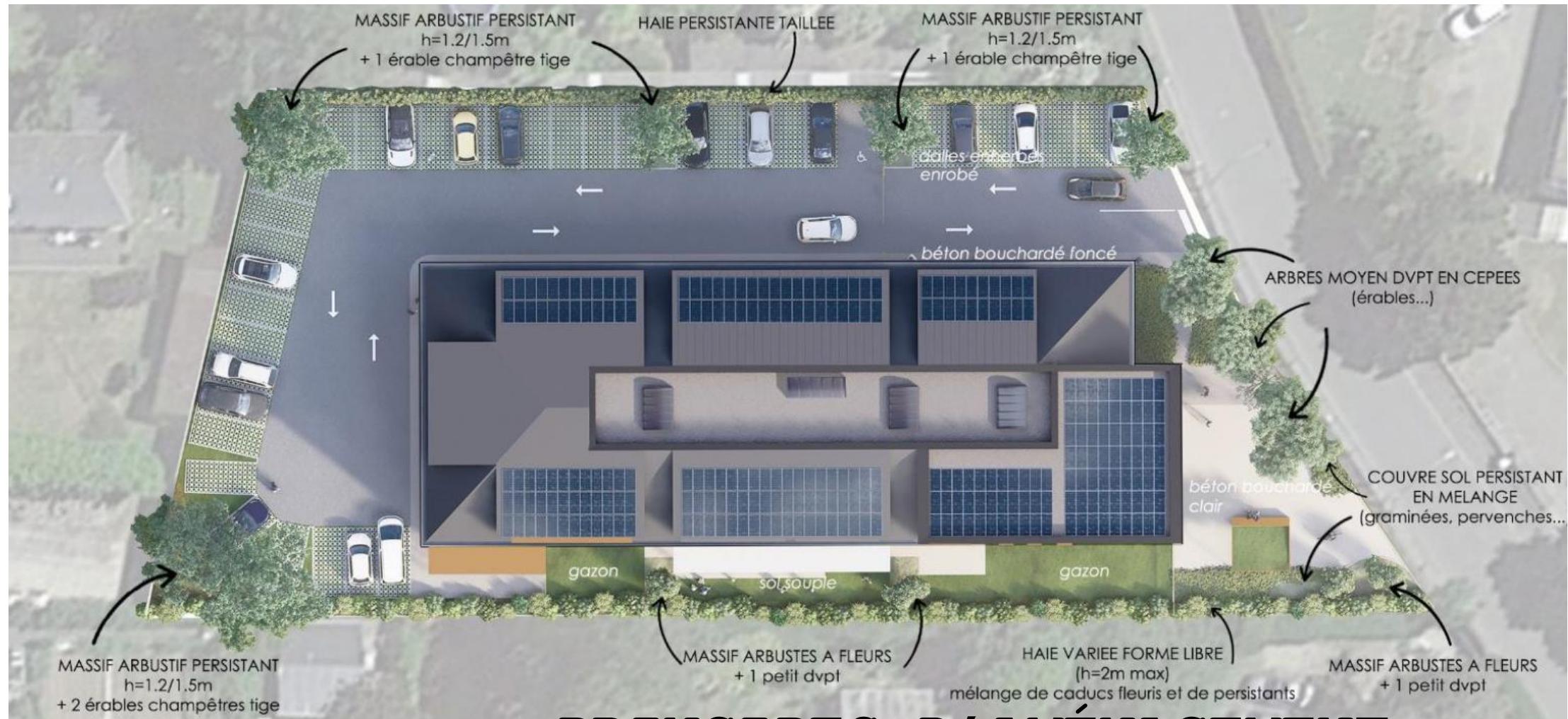
Ambiance sobre, chaleureuse, conviviale

Mobilier favorisant différents modes d'échanges et de travail





## ORGANISATION DES ESPACES



# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS



### Le parvis

Zone d'interface entre la rue et l'entrée de l'édifice

Minéral pour l'accueil de tous les publics

Végétal pour apporter de l'ombrage et inviter à entrer



### La zone de stationnement

Places de stationnement drainantes

Dalles alvéolées enherbées

Délimitation par bandes de pavés

Haies brise vue en limite de parcelle

### Le jardin

Grande pelouse paysagère sur la façade ouest

Longue haie le long du jardin

Espace clos pour les enfants du RPE



Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

**Végétation couvre sol** : graminées, pervenches, lierres...

**Petits arbres en cépées** : érable, charme houblon, gainier

**Essences persistantes** : laurier thym, viorne ridée, houx

**Essences caduques** : abélia, cornouiller...

**Essences arbres tiges** : Érable champêtre...



# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS



# PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

**S<sup>2</sup>LO**

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

## Gros œuvre

Élévation RdC et R+1 en planchers béton portés par un système de poteaux poutres

Noyau central et plancher en béton armé

Structure béton préférée à la structure bois compte-tenu de la contrainte de hauteur à respecter

## Charpente et ossature bois

Charpente traditionnelle en bois massif ou lamellé collé

Parois en ossature bois

Isolation en laine de bois

Couverture en zinc

## Façades

Plaquette brique

Tableaux et voussures de baies en aluminium laqué

## Revêtement des sols

Sols souples pour la majorité des espaces

Sols souples acoustiques au RdC dans les dégagements

Sols souples spécial marche pour l'escalier

Carrelage dans le hall d'accueil



# PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

## Plomberie, chauffage

Récupérateur d'eau de pluie pour alimentation des WC

Chauffe-eaux électriques instantanés

Pompe à chaleur monobloc

Panneaux rayonnants hydraulique

Thermostat d'ambiance dans chaque bureau

## Choix des matériaux

Matériaux pérennes et adaptés aux usages du bâtiment

Revêtement nécessitant des opérations d'entretien réduites

Standardisation des produits afin de limiter le nombre de pièces de rechanges et faciliter le réapprovisionnement

Facilité l'accès aux surfaces pour l'entretien

## Charte chantier vert

Objectifs principaux :

- Économiser les ressources naturelles
- Limiter les pollutions de l'air, de l'eau et des sols
- Limiter les risques et les nuisances causés aux riverains
- Limiter les risques sur la santé des ouvriers
- Limiter l'atteinte à la biodiversité
- Trier et valoriser les déchets de chantier



Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

**S<sup>2</sup>LO**

# QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

## Confort d'été

### Dispositifs passifs :

- Stores intérieurs
- Moucharabieh
- Vitrage avec contrôle solaire
- Brises soleil

Failles transversales permettant d'assurer une ventilation naturelle

## Confort d'hiver

Compacité de la construction

Inertie du bâtiment

Matériaux à déphasage thermique

## Production d'électricité

266 panneaux

33 % de la toiture couverte

Puissance : 93,1 kWc

## Performance énergétique

Objectif : bâtiment passif

Équivalence niveau 2 du label biosourcé (24,40 kg.m<sup>2</sup>)

Usage de matériaux biosourcés

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

Coûts



# COÛTS DES TRAVAUX

Envoyé en préfecture le 30/04/2024  
Reçu en préfecture le 30/04/2024  
Publié le  
ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

S<sup>2</sup>LO

Gros œuvre	1 150 900,00 €
Plomberie, chauffage, ventilation	672 400,00 €
Cloisons	453 300,00 €
Menuiseries extérieures	409 200,00 €
Couverture	384 000,00 €
Menuiseries intérieures	369 100,00 €
Électricité	350 400,00 €
Charpente	312 200,00 €
VRD	311 500,00 €
Façades	246 300,00 €
Revêtements de sols	224 800,00 €
Panneaux photovoltaïque	121 300,00 €
Métallerie	115 400,00 €
Peinture	80 100,00 €
Espaces verts	45 700,00 €
Ascenseurs	27 400,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 274 000,00 €</b>



# COÛTS DE LA MAITRISE D'OEUVRE

Missions	%	Total
ESQ	8,00%	46 411,20 €
APS	12,00%	69 616,80 €
APD	23,00%	133 432,20 €
PRO	15,00%	87 021,00 €
ACT	5,00%	29 007,00 €
VISA	6,00%	34 808,40 €
DET	25,00%	145 035,00 €
AOR	6,00%	34 808,40 €
	11,00%	100,00%
		<b>580 140,00 €</b>
SYNTH	0,20%	10 548,00 €
QUANT	0,30%	15 822,00 €
SIGNELETIQUE	0,50%	26 370,00 €
STD	0,20%	10 548,00 €
CEM	0,15%	7 911,00 €
CHANTIER VERT	0,20%	10 548,00 €
SSI	0,15%	7 911,00 €
OPC	1,20%	63 288,00 €
	2,90%	<b>152 946,00 €</b>
<b>TOTAL GENERALE HT</b>		<b>733 086,00 €</b>

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

Calendrier



# DÉMOLITION

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

2023  2024

MAI JUIN JUILL. AOÛT SEPT. OCT. NOV. DÉC. JANV. FÉV. MARS AVRIL MAI JUIN JUILL. AOÛT SEPT. OCT.

Diag. amiante et plomb

Diag. sites et sols pollués

Audit déchets

Élaboration du DCE

Consultation des entreprises

Travaux

## Intervention réalisée par l'EPFN :

- Désamiantage et déconstruction des bâtiments
- Déconstruction des infrastructures jusqu'à 1m de profondeur
- Préservation du mur mitoyen avec la parcelle AH465
- Traitement des zones sources de pollution des sols



# CONSTRUCTION

M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M8 M9 M10 M11 M12 M13 M14 M15 M16 M17 M18 M19 M20 M21 M22 M23 M24 M25 M26 M27 M28 M29 M30

Études

Consultation entreprises

Travaux

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le

S2LOW

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE



Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

S<sup>2</sup>LO

Publié le

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024\_04\_1\_3-DE

