

Réalisation de 180 studios, 1 logement de fonction et de salles de travail

Projet CREAPP – Volet Hébergement

Origine du projet et son montage

L'association amicale des anciens élèves de l'école des mines d'Alès (AEMA) a sollicité Logis Cévenols pour la réalisation de l'Action 2 (Solutions d'hébergement) du projet CREAPP porté par l'Ecole des Mines d'Alès, et retenu dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir (action Investissements dans la formation en alternance).

Ce projet consiste à réaliser 180 logements sociaux pour étudiants et des bâtiments annexes, exclusivement réservés aux élèves en apprentissage, ainsi qu'un logement de fonction.

Logis Cévenols réalisera ces logements et locaux annexes, dans le cadre d'un bail à construction d'une durée de 30 ans.

Une fois réalisé, l'ensemble immobilier sera géré par l'AEMA dans le cadre d'une convention de location entre Logis Cévenols et l'AEMA, de la même durée, et moyennant redevance.

A l'issue du bail, l'ensemble immobilier reviendra à l'AEMA.

Initialisation du projet

Une collaboration étroite entre l'EMA, l'AEMA et Logis Cévenols a permis de construire les bases juridiques et financières du projet. Ainsi :

- Une Convention de mise en œuvre du volet hébergement du projet CREAPP entre l'EMA, l'AEMA et Logis Cévenols a été formalisée et signée le 09/07/2015.
- Une Promesse de bail à construction entre l'AEMA et Logis Cévenols a été formalisée et signée le 21/07/2015.
- Une Convention de subvention d'investissement entre la Caisse des Dépôts et Logis Cévenols a été formalisée et signée le 15/09/2015.

Le cout global du projet s'établi à 11 900 000 € TTC, dont 8 970 000 € TTC de travaux.

Le projet est financé par une subvention PIA de 3 000 000 € et un emprunt PLS de 8 900 000 €.

L'organisation du Concours de Maitrise d'œuvre

Alors que la réglementation applicable à Logis Cévenols (Ordonnance de 2005) ne rendait pas obligatoire l'organisation d'un concours, Logis Cévenols, afin de pouvoir choisir un Maitre d'œuvre sur la base d'un projet, et associer à ce choix des professionnels ainsi que des représentants de l'Ecole des Mines et de l'AEMA, a décidé de retenir la procédure de Concours de Maitrise d'œuvre.

Composition du Jury

7 membres : 3 membres composant la CAO de Logis Cévenols
2 membres représentant l'EMA et l'AEMA
2 architectes (dont un désigné par l'ordre des architectes)

Le Conseil d'Administration de Logis Cévenols a délibéré et approuvé la composition du jury le 27/10/2015

Nature des candidats

Le concours s'adressait à des équipes d'ingénierie constituées en groupement conjoint comprenant:

- un architecte mandataire du groupement
- un économiste
- un BET structure et VRD
- un BET thermique, fluides, et acoustique
- un BET études hydrauliques et compétence dossier « loi sur l'eau »
- un pilote de chantier

Critère de sélection des candidats

Les critères énoncés dans l'appel à candidature étaient :

- La qualité des références
- La méthodologie de démarche environnementale
- Les garanties professionnelles et financières
- Les moyens humains et les moyens matériels

Critères d'évaluation des projets

La qualité de la réponse au programme a été appréciée en fonction des paramètres suivants :

- Relation au site et parti esthétique, organisation fonctionnelle, qualité architecturale des espaces de vie, solutions proposées en matière de qualité d'usage, qualité environnementale, prise en compte de l'exploitation/maintenance.
- La compatibilité du projet avec l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux.

Déroulement du Concours de Maitrise d'œuvre

- Le programme du concours a été élaboré et validé par Logis Cévenols et l'AEMA.
- L'Avis de concours a été publié le 12/11/2015 avec une date limite de réponse au 15/12/2015
- 120 candidatures ont été reçues dans les délais.
- Le jury s'est réuni le 16/01/2016 pour classer les candidats, et les trois premiers ont été admis à concourir :

Candidat n° 1 : ANDRE BERARDI à Alès

Candidat n° 2 : ATELIER D'ARCHITECTURE EMMANUEL NEBOUT à Montpellier

Candidat n° 3 : SELARL PORTAL TEISSIER ARCHITECTURE à Castelnau-le-Lez.

- Le 17 Mars 2016, le dossier de consultation a été envoyé aux 3 candidats avec une date limite de réception des offres fixée au Mardi 24 Mai 2016.
- Le jury s'est réuni le 01/06/2016 pour examiner et classer les prestations des candidats, présentées de manière anonyme. Lors de ces travaux, il est apparu que l'un des projets se détachait nettement des deux autres.
- Après levée de l'anonymat, c'est l'architecte ANDRE BERARDI qui s'est avéré être l'auteur de ce projet et qui a été déclaré lauréat du concours.

Planning du projet

Dépôt du PC :	Juillet 2016
Démarrage des travaux :	Fin 2016 - Début 2017
Livraison :	Eté 2018
Mise en service :	Septembre 2018

Documents graphiques

- Plan de masse
- Perspectives
- Plans de logements et locaux.

Voir page suivante...



Logis Cévenols
OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

CONSTRUCTION DE 180 STUDIOS, UN LOGEMENT DE FONCTION ET DES SALLES DE TRAVAIL POUR L'ÉCOLE DES MINES D'ALÈS



Elevation Nord
Bâtiment LCR - 1/200e

Elevation Ouest
Bâtiment LCR - 1/200e

Bâtiment LCR
Plan du RdCH - 1/200e

Bâtiment LCR
Plan de l'étage - 1/200e



Perspective depuis l'entrée du projet
Bâtiment LCR

Détail Studios type - 1/100e



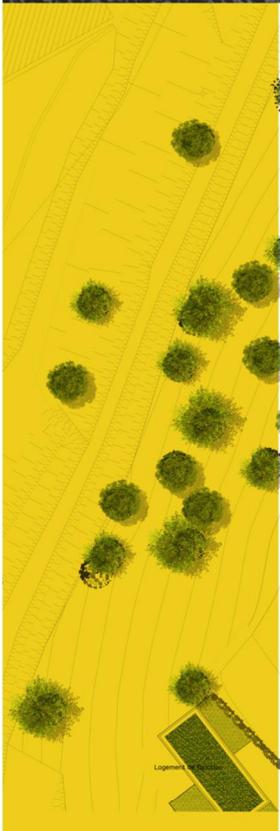
Détail Logement de fonction - 1/100e



Perspective des bâtiments d'hébergements

2

CONSTRUCTION DE 180 STUDIOS, UN LOGEMENT DE FONCTION ET DES SALLES DE TRAVAIL POUR L'ÉCOLE DES MINES D'ALÈS



Plan de niveau Bâtiments Hébergements - 1/200e



Elevation Est Bâtiments Hébergements - 1/200e



Elevation Ouest Bâtiments Hébergements - 1/200e