

**IVRY-SUR-SEINE**

**Sensibilisation**

**PROCESSUS DE SELECTION  
DE L'EQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE**

**SEPTEMBRE 2019**



## MISE EN CONTEXTE

- Les grandes étapes
- L'opération d'aménagement – la ZAC
- Les acteurs
- Missions de l'architecte coordinateur

## LA MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE ARCHITECTURALE

- Quelle place parmi les autres acteurs?
- Mission de l'architecte maître d'oeuvre

## LA PROCÉDURE DE SÉLECTION DE L'ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

- Quel mode de sélection choisir?
- La procédure de concours

## ÊTRE JURÉ LORS D'UNE OPÉRATION

- Le jury citoyen
- Les éléments du dossier de candidature
- Les critères de sélection

# I - MISE EN CONTEXTE

- Les grandes étapes
- L'opération d'aménagement – la ZAC
- Les acteurs
- Missions de l'architecte coordinateur

# LES GRANDES ETAPES DE LA ZAC IVRY CONFLUENCES



Un long processus



2009

Lancement concertation préalable à la création de la Zac et à la révision simplifiée du PLU

2010

Création de la Zac (programme global)

2012

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC et du Programme des Equipements publics

2014

1e réalisations

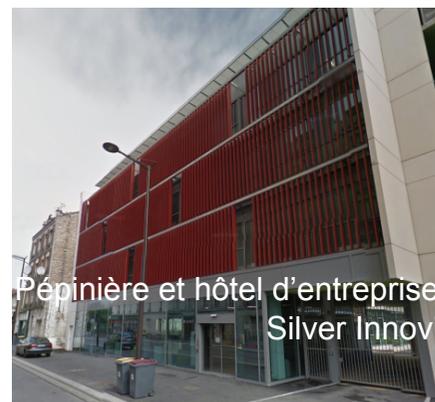
2016-2025

2eme et 3ème tranches d'aménagement

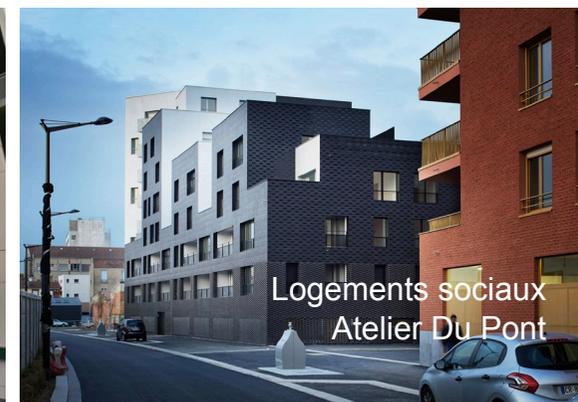
2025

Clôture prévisionnelle de la ZAC

Réflexions urbaines et territoriales dès 1998



Pépinière et hôtel d'entreprise Silver Innov'



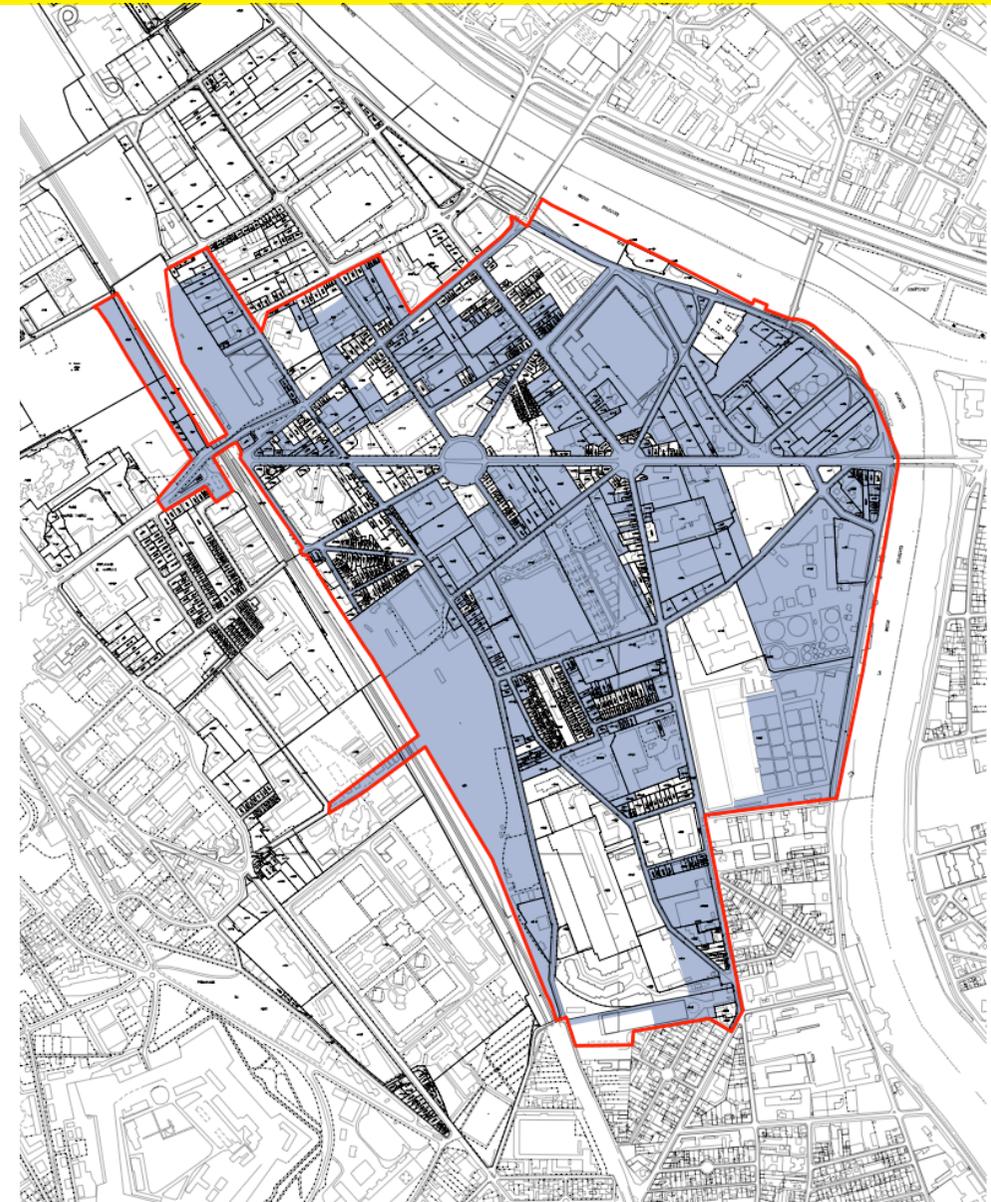
Logements sociaux Atelier Du Pont

# ZAC IVRY CONFLUENCES - Définition

**Opération Ivry Confluences:**  
145 hectares

**ZAC Ivry Confluences (créée en 2010):**  
98 hectares dont 77 mutables

**La zone d'aménagement concerté (ZAC)** est une procédure d'urbanisme opérationnel, qui permet à une collectivité publique de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés (art. L311-1 du Code de l'Urbanisme).



Département du Val de Marne  
Ville d'Ivry-sur-Seine  
OPERATION IVRY CONFLUENCES

— Périmètre de l'opération Ivry Confluences  
■ Périmètre de la ZAC

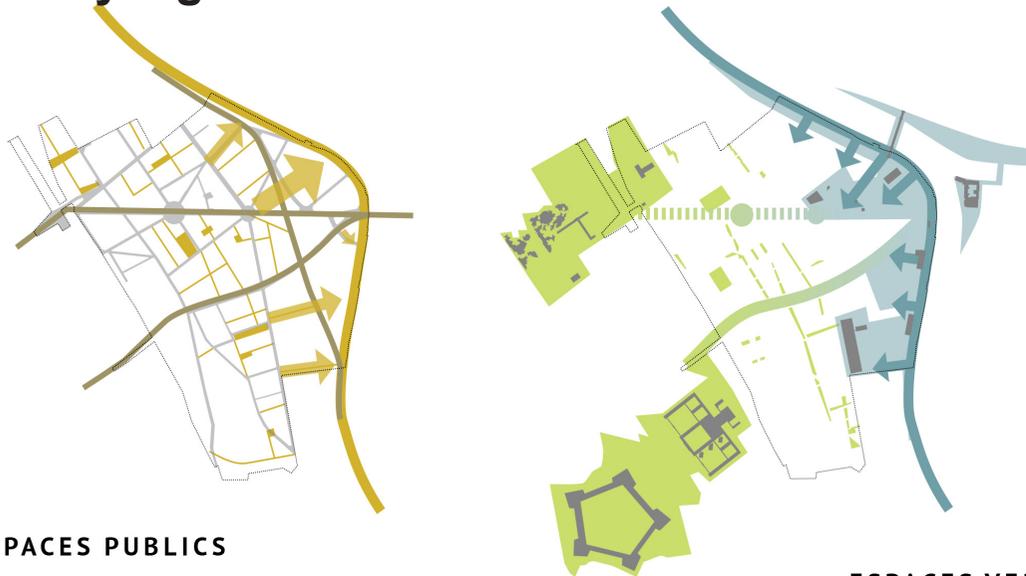
# ZAC IVRY CONFLUENCES - Un Plan Guide avec ses orientations

- Proposer une trame d'espaces publics
- Reconquérir les bords de Seine
- Conforter ou créer de nouvelles centralités
- Rechercher pour chaque îlot la mixité entre les fonctions
- Soutenir et accompagner la fonction économique.
- Un quartier qui garde son identité

## Programme de la ZAC

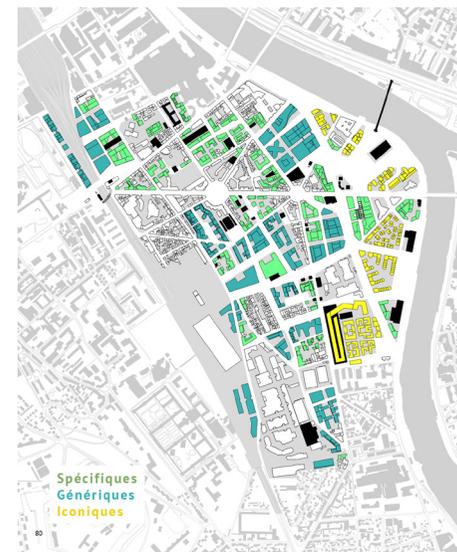


## Paysage



ESPACES PUBLICS

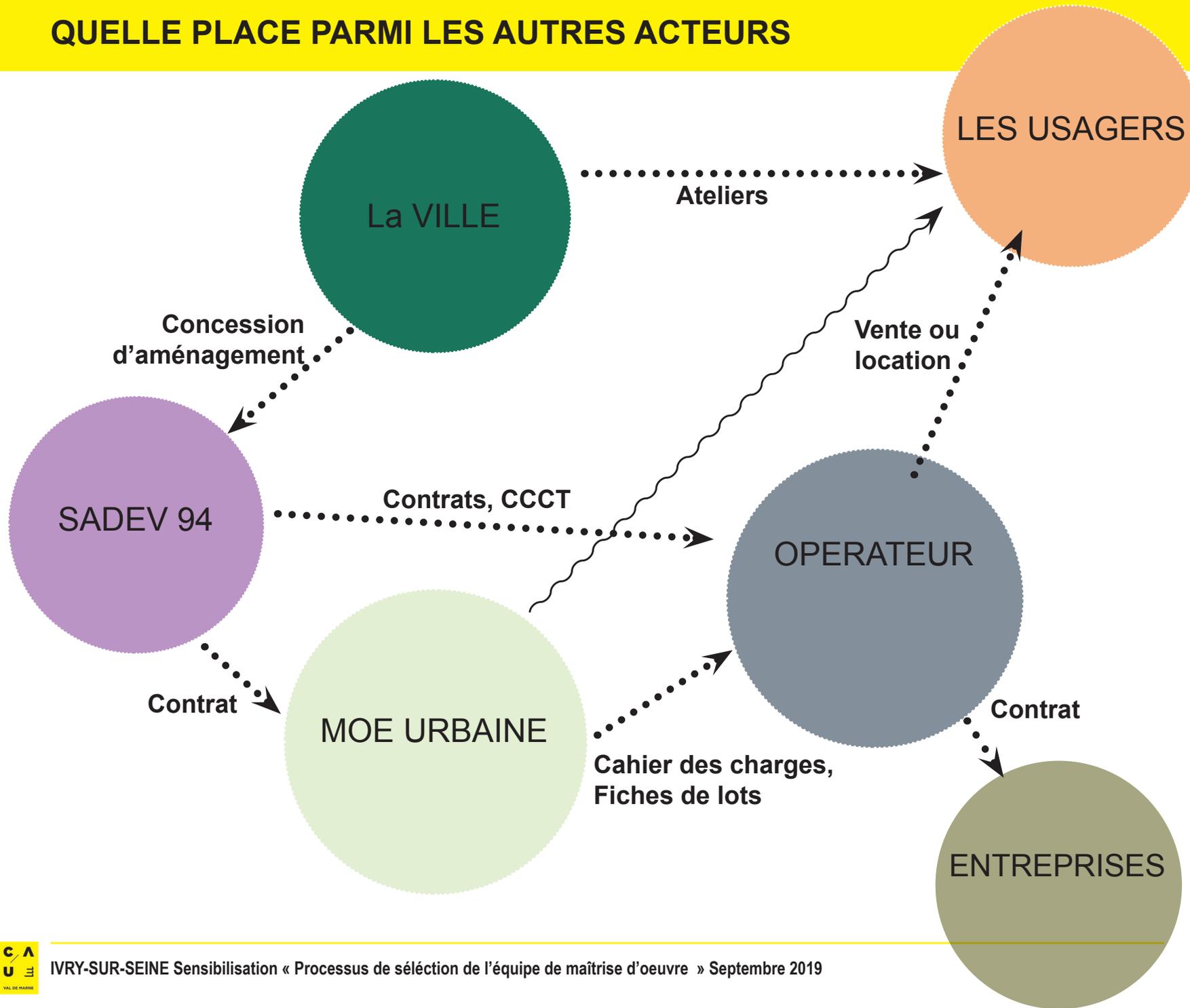
ESPACES VERTS



- 1 300 000 m2 maximum
- Logements : 520 000 m2 soit 7 500 logements environ (50% logements sociaux et 50% accession + 1 partie en logements spécifiques)
- Activités : 650 000 m2
- Équipements publics : 130 000 m2

Extrait Plan guide

# QUELLE PLACE PARMIS LES AUTRES ACTEURS



# MISSIONS DE L'ARCHITECTE COORDINATEUR

Nouvelle MOE désignée le 17 mai 2019 pour coordonner la ZAC Ivry confluences.

## Le contrat de MOE, 4 volets:

- Conception urbaine: réalisée par B.Fortier
- Coordination architecturale des lots
- Maîtrise d'oeuvre des espaces publics
- Animation de la concertation

## Groupement UAPS:

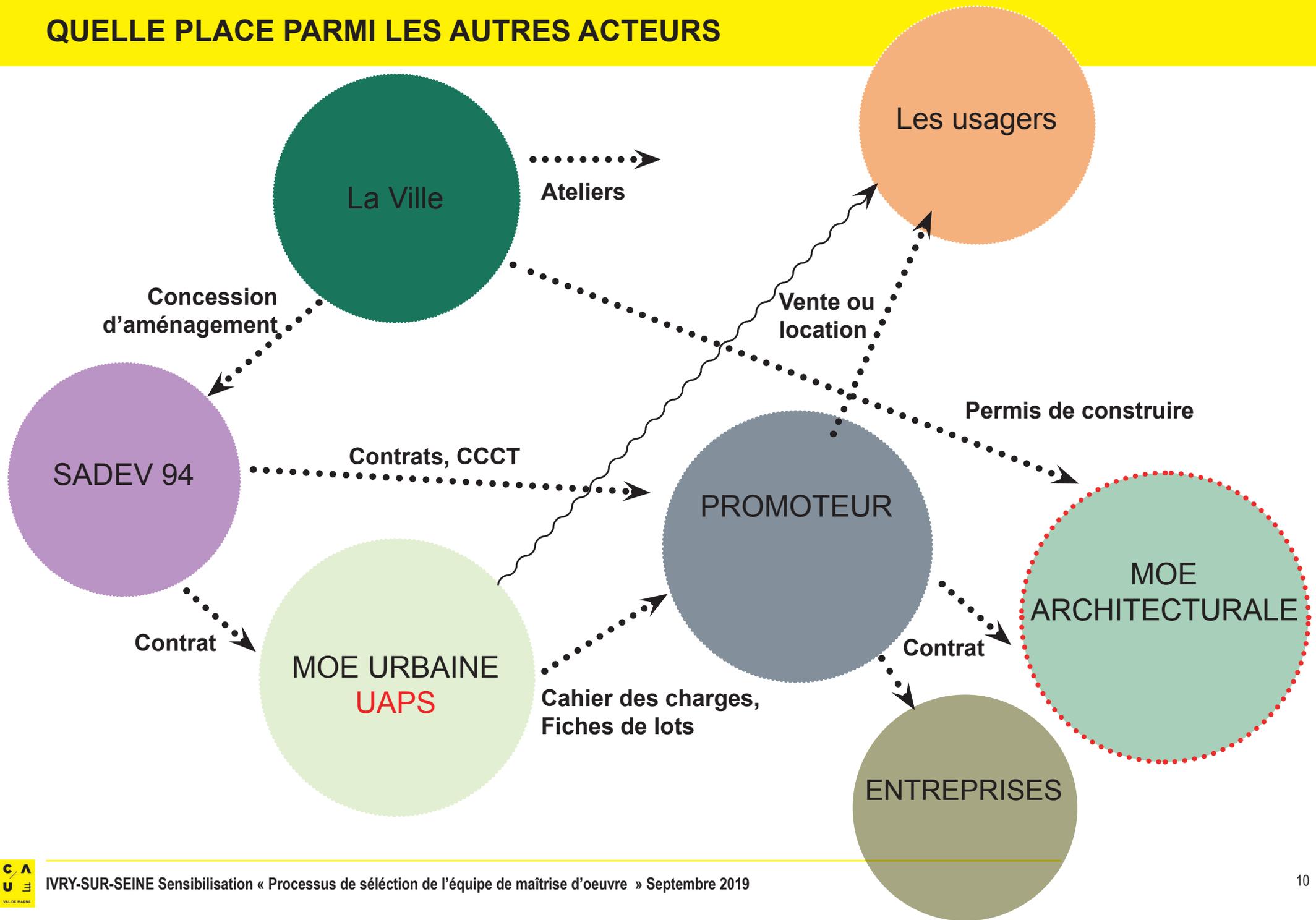
- Agence uapS, Anne Mie Depuydt: mandataire architecture urbanisme
- ACLAA : jeune agence architecture-urbanisme,
- BASE LAND: paysagiste
- ZEFECO : développement durable
- Collectif What Time Is It ? : « Concert'action » et maîtrise d'usage

u rbanisme  
a rchitecture  
p rojet  
S uper  
uapS

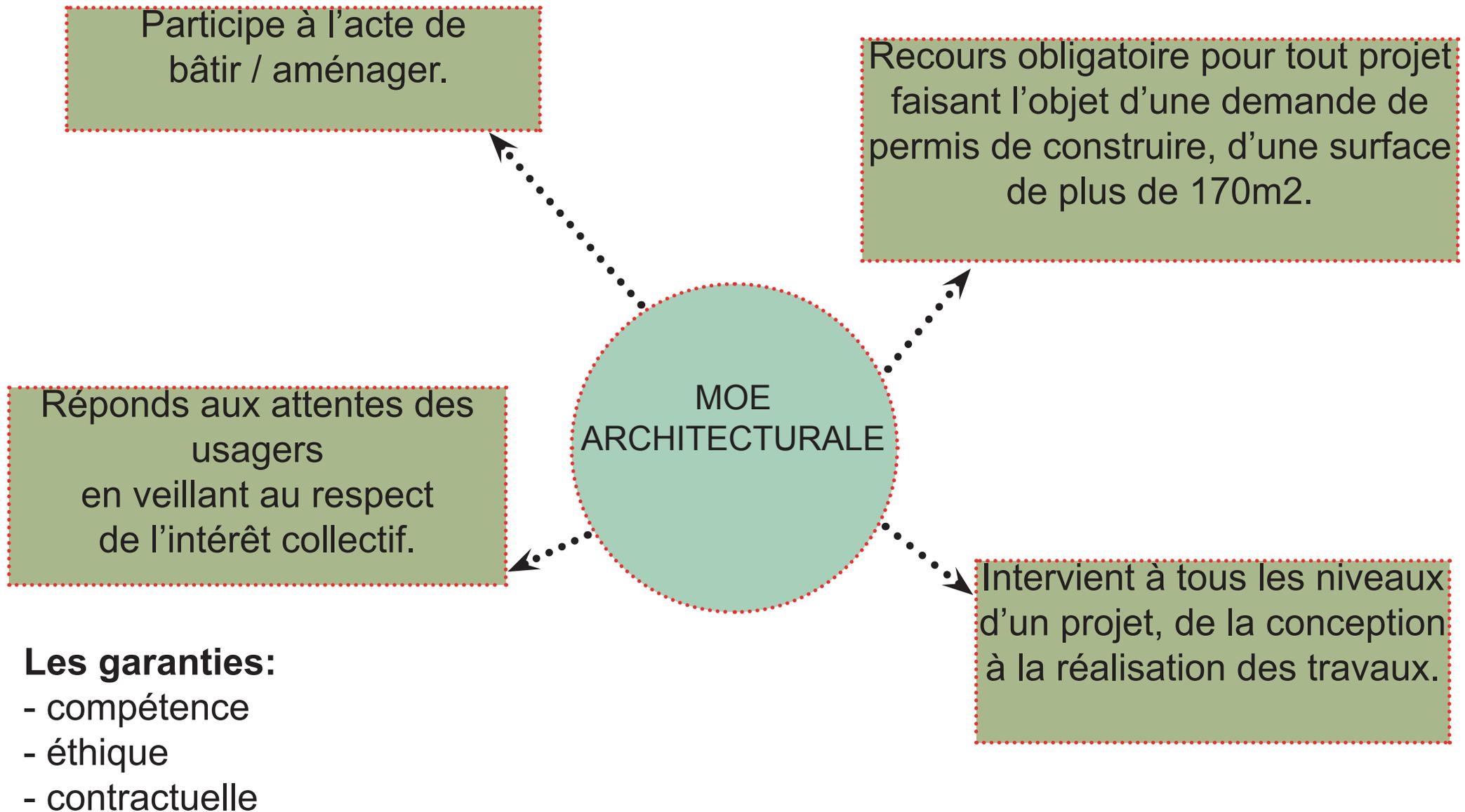
## II - LA MAITRISE D'OEUVRE ARCHITECTURALE

- Quelle place parmi les autres acteurs?
- Missions de l'architecte maître d'oeuvre

# QUELLE PLACE PARMIS LES AUTRES ACTEURS



# MISSIONS DE L'ARCHITECTE MAÎTRE D'OEUVRE



# III - LES PROCÉDURES DE SÉLECTION DE LA MOE

- Quel mode de sélection choisir?
- La procédure de concours
  - Définition
  - Interêt
  - Déroulement
  - Les membres du jury
  - Les documents fournis aux candidats

# QUEL MODE DE SÉLECTION CHOISIR?



## MARCHÉ DE MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIC

Régi par la Loi MOP.  
Les modes de passation  
diffèrent selon le montant  
du marché.

< 25000€HT d'honoraires  
25000 à 221000€HT: Procédure  
adaptée  
> 221000HT: Procédure formalisée



## CONCOURS SUR INVITATION Droit privé encadré par la SEM.

Mise en concurrence entre 3  
agences choisies par Sadev, la  
ville, et le promoteur. Critères:  
expérience, références simi-  
laires, mixité homme/femme,  
expérimenté/junior.



## MARCHÉ DE MAÎTRISE D'OUVRAGE PRIVÉE

Aucune réglementation  
n'impose l'organisation de  
procédures encadrées au  
maître d'ouvrage privé.

Le code des marchés publics (2015):

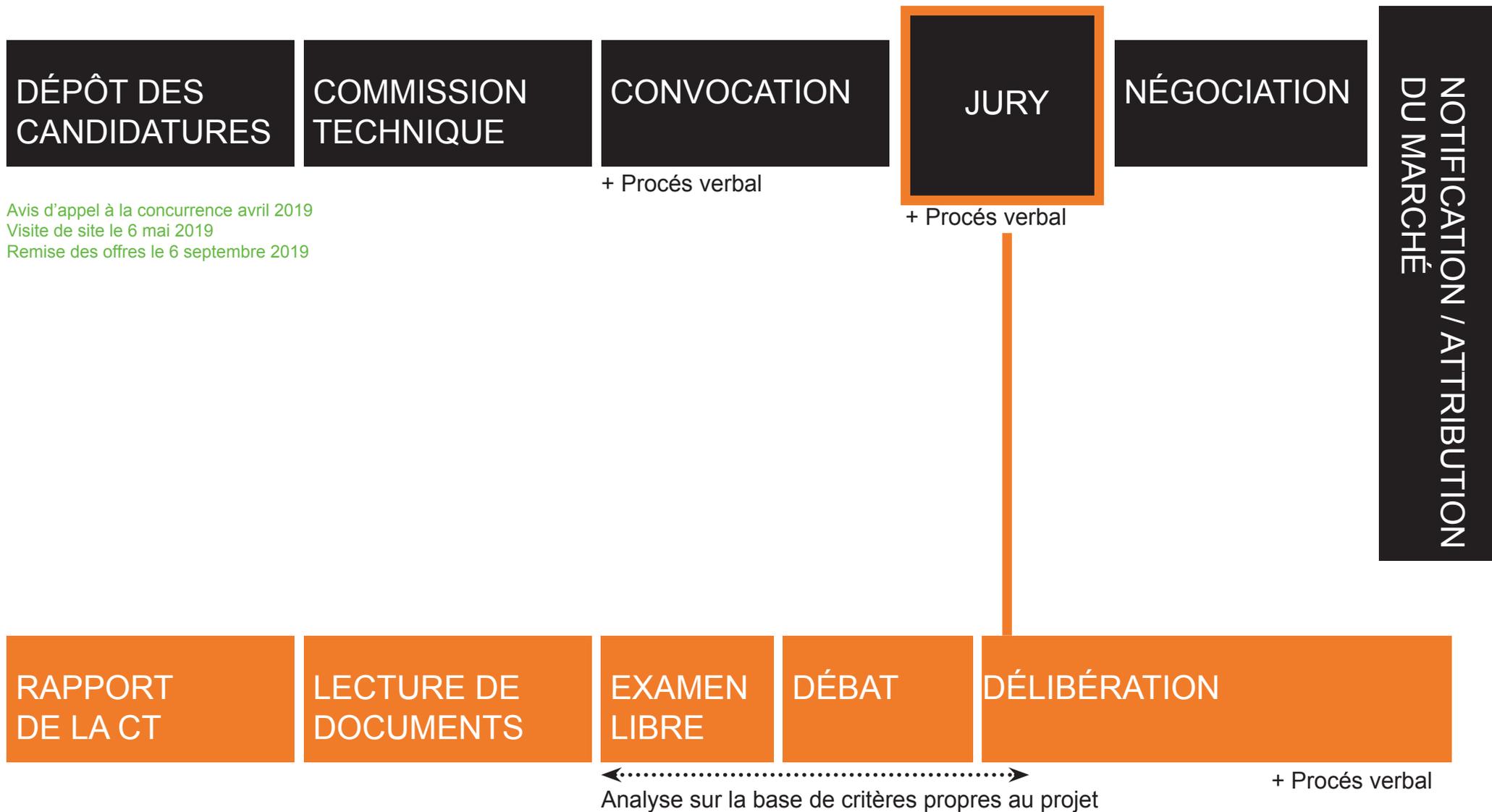
*« Le concours est un mode de sélection par lequel l'acheteur choisit, après mise en concurrence et avis d'un jury, un plan ou un projet, notamment dans le domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'architecture et de l'ingénierie ou du traitement de données ».*

La Loi LCAP (7 juillet 2016) relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine:

*« Les maîtres d'ouvrage publics et privés favorisent, pour la passation des marchés de maîtrise d'oeuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment, l'organisation de concours d'architecture, **procédure de mise en concurrence qui participe à la création, à la qualité et à l'innovation architecturales et à l'insertion harmonieuse des constructions dans leur milieu environnant. (...)**».*



# LA PROCÉDURE DE CONCOURS - Déroulement



# LA PROCÉDURE DE CONCOURS - Les membres du jury

## LOI MOP

Personnes indépendantes.  
Neutralité et impartialité.

### La composition du Jury:

- Des membres de droit
- Des membres supplémentaires
- Un tiers des personnes qualifiées

### Mission du jury:

- Evaluer les offres
- Formuler un avis motivé sur l'offre
- Classer les offres au regard des critères indiqués dans le règlement
- Proposer un lauréat

## PROCEDURE DROIT PRIVE ENCADRE PAR LA SEM

Les points d'attention sont  
propres à chaque juré

### La composition du Jury:

Pluralité des membres du jury  
avec une forte propension de  
représentants de la MOA.

## MARCHE PRIVE

Pas de nécessité de  
justification du choix du MOE.



# LA PROCÉDURE DE CONCOURS - Les document fournis

## Le règlement du consultation:

Rédigé par SADEV.

- Objet du concours et programme
- Identification de la MOA
- Organisation et déroulement de la consultation
  - Date de remise de l'offre
  - Documents à fournir
  - Condition d'envoi et de remise du projet
- Composition et mission du jury
- Critères de choix de l'offre

ZAC Ivry Confluences



**LOTS 5G1, 5G3, 5G4  
IMMEUBLES COLLECTIFS  
D'HABITATION**

**CONSULTATION D'ARCHITECTES  
SUR INVITATION**

**REGLEMENT DE CONSULTATION**



Avril 2019

# LA PROCÉDURE DE CONCOURS - Les document fournis

## L'enveloppe financière prévisionnelle:

Elle est définie par le maître d'ouvrage.

## Le calendrier prévisionnel:

L'ensemble des dates relatives au déroulement du concours et à l'attribution du marché.

## Le coût d'indemnisation des candidats:

Les candidats non retenus sont indemnisés.



# LA PROCÉDURE DE CONCOURS - Les document fournis

## Les fiches de lots:

SITUATION  
ENVIRONNEMENT

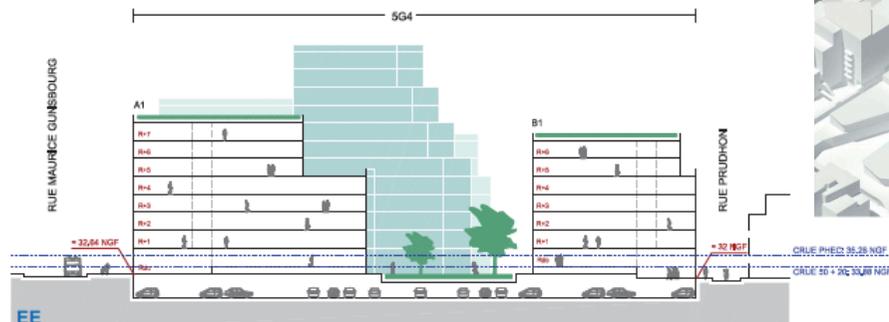
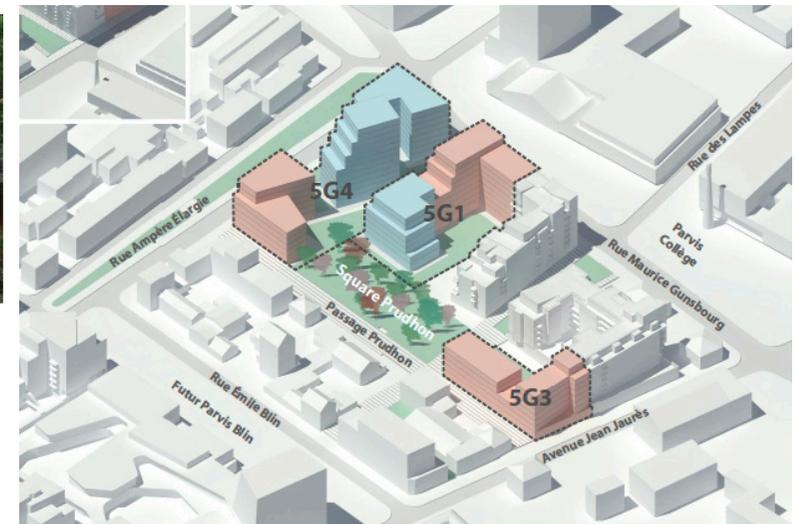
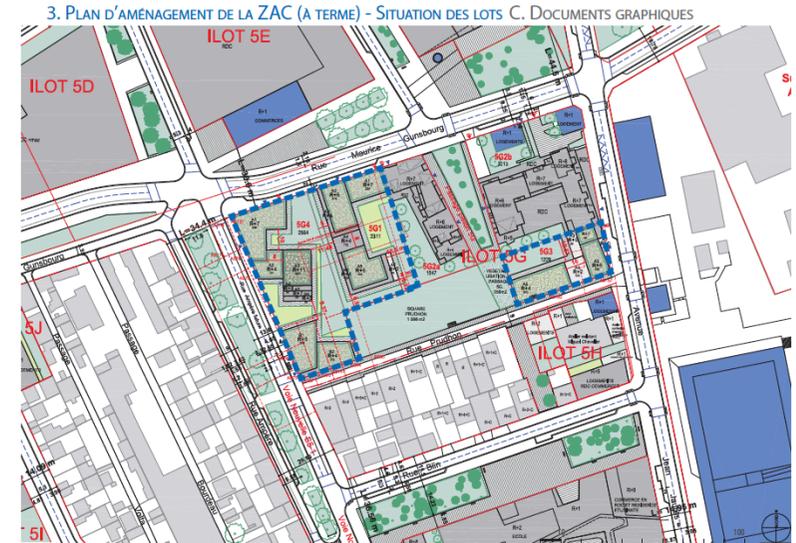
DIMENSIONS  
SURFACE À CRÉER

ACCÈS  
IMPLANTATION  
HAUTEURS  
ENSOLEILLEMENT

TRAITEMENT  
DES ESPACES LIBRES  
ET ABORDS

FAÇADES  
REZ-DE-CHAUSSÉE

STATIONNEMENT  
RÉSEAUX



# LA PROCÉDURE DE CONCOURS - Les document fournis

## Le programme

### Issu de la Charte Habitat

#### 3.1 Typologie des logements

En accord avec les prescriptions de la Ville d'Ivry-sur-Seine, il est demandé que la typologie soit répartie de la façon suivante :

##### • Logements en accession libre (50% du programme) :

- ST (30/38 m <sup>2</sup> ) :	5%
- 2P (40/48 m <sup>2</sup> ) :	25%
- 3P (60/68 m <sup>2</sup> ) :	40%
- 4P (80/82 m <sup>2</sup> ) : }	30%
- 5P (90/95 m <sup>2</sup> ) : }	

##### • Logements locatif intermédiaire (50% du programme) :

- 2P (40/48 m <sup>2</sup> ) :	50%
- 3P (60/68 m <sup>2</sup> ) :	30%
- 4P (72/75 m <sup>2</sup> ) :	20%

##### • Logements locatifs sociaux :

	LLS
T1 & T2	20%
T3	40%
T4	40% avec un min de 5% de T5
T5	

	Min (SHAB)	Maxi (SHAB)
T1	30	38
T2	40	48
T3	60	68
T4	74	78
T5	80	85

#### 3.4 Prestations

##### Contrôle d'accès Sécurité

- Accès depuis la rue : digicode
- Accès Halls : 1<sup>ère</sup> porte du hall : digicode
- 2<sup>ème</sup> porte vers les parties communes : vidéophone (Ouverture par ventouses électromagnétiques commandée depuis les logements)
- Porte palière : Type blindée BP1 pour les portes donnant sur l'extérieur, en métal, anti-dégondage, avec microviseur et poignée de tirage décorative. La serrure sera à 5 points et labellisée A2P\* hauteur 2.14 m
- Accès parking à partir du hall : avec clé de type VIGIK

##### Menuiseries extérieures

- Fenêtres et porte-fenêtres ouvrant à la française en mixte bois-alu
- La surface des menuiseries ne doit pas excéder 20 % de la surface habitable de l'opération, et respecteront les contraintes liées à la RT 2012
- Les fenêtres seront implantées de préférence dans l'axe de la pièce à éclairer

##### Menuiseries intérieures

- Porte simple 90 cm pour l'accès séjour, hauteur : 2,14 mètres
- Autres portes de distribution de 80 cm, hauteur : 2,14 mètres
- Placards : un systématiquement à proximité de l'entrée

##### Revêtements sols

- Les revêtements de sols des pièces sèches seront définis ultérieurement dans le cadre de l'établissement de la notice descriptive de vente
- Les balcons et terrasses seront revêtus de dalles sur plots

##### Carrelages - Faïences

- Les revêtements de sols des pièces humides seront définis ultérieurement dans le cadre de l'établissement de la notice descriptive de vente

##### Cloisons

- Epaisseur courante de 7cm

##### Chapes

- Les logements ainsi que les parties communes des logements seront pourvus d'une chape acoustique.

#### 3.6 Eléments techniques

- Respect de la RT 2012,
- Respect de la réglementation PMR,
- Respect de la fiche de lot,
- Respect du Plan de Prévention du Risque Inondation du 94,
- Respect des servitudes de cour commune,
- Respect de la Surface Végétalisée Pondérée,
- Labels à atteindre : NF Habitat HQE.

#### 3.3 Fonctionnalités intérieures de logements / Critères d'habitabilité

##### Entrée

- L'espace entrée sera fermé pour les appartements préférentiellement à partir du 2P et obligatoirement à partir du 3P.
- Placard dans l'entrée ou à proximité immédiate (dans dégagement desservi par l'entrée).

##### Séjour

- Position des séjours dans l'appartement :
  - A proximité de l'entrée,
  - Sur les façades les plus favorables (belle vue, bonne exposition...).
- Largeur minimum :
  - 350 cm minimum,
  - 340 cm possible pour les studios et petits 2 pièces.
- Le séjour peut commander, sans avoir à traverser l'intégralité de la pièce, l'accès au coin nuit ou à une chambre dite commandée pouvant permettre éventuellement l'extension du séjour (hors chambre PMR). Le positionnement des portes d'accès à ces espaces ne doit pas être nuisible à l'aménagement du séjour.
- Espaces extérieurs (balcon, loggia, terrasse, jardin...) accessible depuis le séjour, obligatoire à partir du 2P (profondeur minimale de 1,50 m).

##### Cuisine

- Nombre mini d'éléments de 65 cm accessibles frontalement :
  - 3 dans les studios correspondant à une kitchenette de 120 cm + 1LL,
  - 4 pour les 2P + 1 LL,
  - 5 pour les 3P, 4P et 5P + 1 LL,

N.B :

### Et d'autres documents annexes:

- Plan de vente prévisionnel
- Cahier des prescriptions architecturales & urbaines de la ZAC Ivry Confluences
- Charte qualité habitat 2008, actualisation 2016 de la Ville d'Ivry-sur-Seine
- PLU d'Ivry-sur-Seine - zone UIC (Ivry Confluences)
- Règlement et zonage PPRI du Val de Marne / Guide ERDF et ENEDIS pour projets en zone inondable
- Cahier des prescriptions techniques GEOTELLUENCE (chauffage urbain)
- Cahier des prescriptions environnementales
- Contre-projets des habitants pour les lots 5G1/3/4
- Tableau des métrés

...

## IV - ÊTRE JURÉ LORS D'UNE OPÉRATION

- Le jury citoyen
- Les éléments du dossier de candidature
- Les critères de sélection

## Profil:

- Les membres dits «supplémentaires» du jury
- Désigné par tirage au sort sur la base du volontariat

## Enjeux:

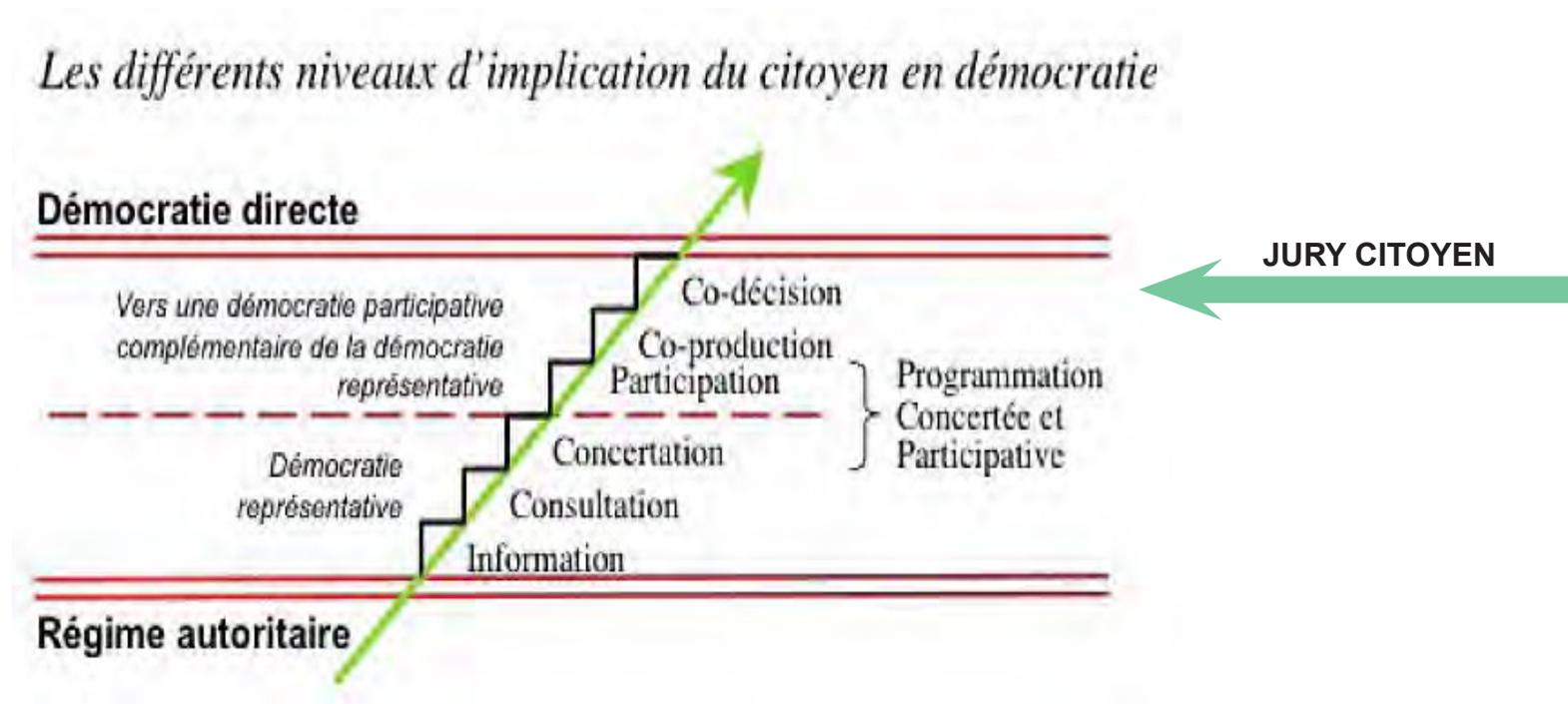
- Renforcer la participation citoyenne dans les processus de projet
- Aider à l'orientation et à la décision politique

## Modalités d'organisations variées,

Toujours précédée de phase d'apprentissage et suivie d'une phase de débat avec des «experts».



## Les différents niveaux d'implication possible des habitants dans les projets (à la définition de l'action ou-et la décision)



# LES ÉLÉMENTS DU DOSSIER DE CANDIDATURE

## Planche de concours (rendu normé)

Vue perspective

Texte explicatif

Plan de situation + plan masse

Plan d'étage courant, rdc, sous-sol

Facades

Coupes

Références ou croquis



Visite de site

Le tableau des mètres complété

## **Connaissance des enjeux urbains du site.**

Se référer aux divers documents fournis, ainsi que au plan guide de la ZAC.

## **Examen sur plusieurs critères.**

- . Insertion du projet dans son environnement urbain
- . Qualité d'usage
- . Qualité de la réponse au programme fixé par le Maître d'ouvrage
- . Articulation entre l'originalité et la viabilité du projet en termes d'usage, de gestion
- . Qualité des espaces collectifs et privés : adaptabilité, accessibilité, respect des proportions fixées dans le cahier des charges...

An aerial photograph of a city, likely Paris, showing a dense urban landscape with a river (the Seine) winding through it. A large yellow rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing the text 'MERCI DE VOTRE ATTENTION'. The background shows various buildings, streets, and green spaces, with a prominent stadium-like structure in the lower right quadrant.

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**