

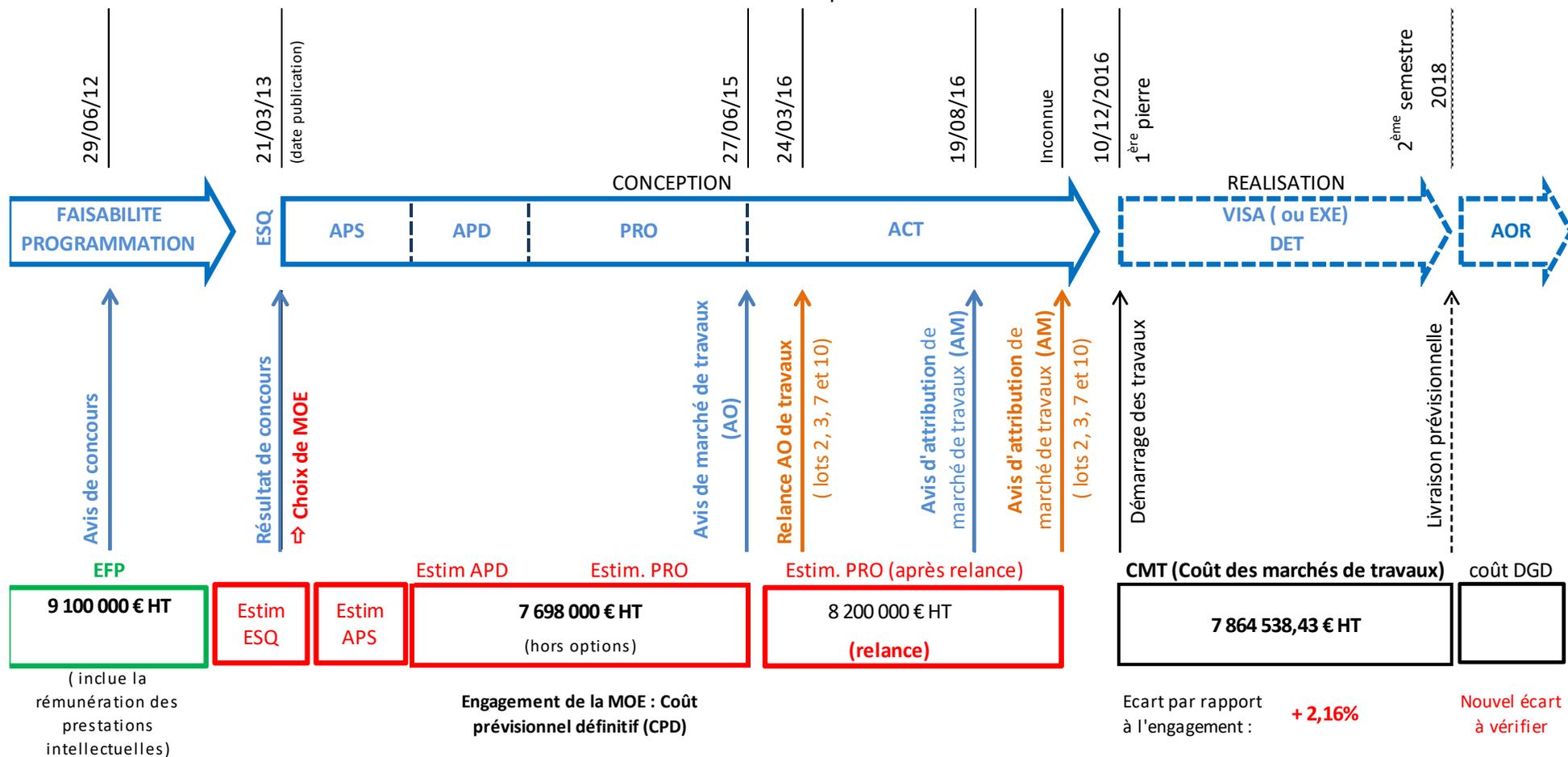
Réalisation de fiche d'opération et ratio
à partir des données du BOAMP, du JOUE et de données disponibles en ligne

Piscine Héraclès



ELEMENTS DE CORRECTION

Déroulement de l'affaire construction de la piscine Héraclès de St Brès



A. ETUDE DE L'AVIS DE CONCOURS (DT1 page 3)

1. A partir de l'Avis de concours, donner le type de procédure appliqué pour le choix de la maîtrise d'œuvre et dire ce qui a conduit à ce choix.

Procédure : Concours (procédure restreinte à 4 candidats)

Le concours permet un choix anonyme du projet et permet aux équipes de maîtrise d'œuvre de s'exprimer pleinement.

2. Donner les missions auxquelles s'engage la maîtrise d'œuvre en répondant à cet appel d'offre et le degré de précision attendu pour le rendu du concours (ESQ, ESQ+ ou APS).

Missions de base de la MOP (ESQ, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET, AOR) + Mission SYN (Synthèse) et SSI (Système de Sécurité Incendie)

Degré de précision du rendu : niveau ESQ

3. Quels sont les critères de choix du projet ? Combien d'équipes seront admises à concourir et quelle est l'indemnité fixée pour les équipes de maîtrise d'œuvre finalistes non retenues ?

Critères : chapitre IV.3 du règlement de concours

Nombre de participants : 4 Indemnité : 28 000 EUR (HT).

4. Donner au stade de la programmation, l'enveloppe financière prévisionnelle affectée à l'opération ainsi que le mode de dévolution envisagé par la maîtrise d'ouvrage pour le choix des entreprises de travaux.

Enveloppe financière : 9 100 000 euro Ht. Mode de dévolution : lots séparés (allotissement)

B. ETUDE DU RESULTAT DE CONCOURS (DT2 page 6)

1. Quelle équipe de maîtrise d'œuvre a remporté le concours et quelle est, à ce stade, sa rémunération provisoire ?

Coste Architectures, rémunération provisoire : 992 466,82 EUR (HT)

C. ETUDE DE L'AVIS DE MARCHE (APPEL D'OFFRE DT3 page 7)

1. Rappeler à quel stade de la loi MOP a lieu l'appel d'offre et donner à ce stade, l'estimation définitive établie par la maîtrise d'œuvre.

Appel d'offre : Fin de phase PRO

Estimation définitive : 7 698 000 EUR HT (hors options)

Taux de rémunération MOE = $992\,466,82 / 7\,698\,000 = 12,9\%$ (en supposant que la rémunération de MOE est inchangée)

2. Compléter le tableau du DR1 en indiquant le nom des lots, les montants estimés de ces lots et le pourcentage correspondant.

D. ETUDE DU 1^{er} AVIS D'ATTRIBUTION DE MARCHE (DT4 page 10)

Voir DR1

E. ETUDE DE L'ATTRIBUTION DES LOTS INITIALEMENT INFRUCTUEUX (Relance DT5)

Voir DR2

F. RATIOS D'OPERATION

1. A partir de la fiche des surfaces fournie au DCE (DT7), déterminer des ratios significatifs en vue de futures opérations similaires.

SHON Etamine :	3 000,00 m ²	2 621,51 €/m ² SHON
SHON ING Med (surface accessible public)	1 840,00 m ²	4 274,21 €/m ² SU accessible au public
SUP= 246,14+393,30+1 503,59=	2 146,03 m ²	3 664,69 €/m ² SUP
SU= 2146,03+881,85 =	3 027,88 m ²	2 597,37 €/m ² SU

2. A partir du site de Coste Architecture, comparer ces ratios avec d'autres opérations similaires de construction de piscines.

	Piscine Héraclès [St Brès]	Piscine St Mathieu de Trévièrs [34]	Piscine aggro Béziers [34]	Piscine Caluire-et-Cuire [69]
surface accessible public	1 840,00 m ²	1 600,00 m ²	2 042,00 m ²	3 772,00 m ²
Coût HT	7 864 538,43 €	6 650 000,00 €	8 485 000,00 €	6 221 211,00 €
Date Valeur	2017	2013	2016	2008
index BT01 (janvier)	105,7	884,6	103,3	776,8
Coeff d'actualisation	1	1,001	1,023	1,140
Coût actualisé	7 865 000,00 €	6 659 000,00 €	8 682 000,00 €	7 094 000,00 €
Ratio SU accessible	4 274,46 €/m ²	4 161,88 €/m ²	4 251,71 €/m ²	1 880,70 €/m ²
Ecart en %	-	-2,6%	-0,5%	-56,0%

racc.
8,3802

DR01 : Tableau d'analyse des estimations et des offres des entreprises

Enveloppe financière prévisionnelle (phase programmation) :

9 100 000,00 € HT

Estimation définitive Maitrise d'œuvre :

7 698 000,00 € HT

Lot n°	Prévisions de la Maitrise d'œuvre			Résultats appel d'offres		Ecart entre estimation et Résultats (%)
	Intitulé	Montant	Part en %	Entreprise retenue	Montant	
1	Terrassements — Gros-Oeuvre	1 778 000	23,1%	SOGEA Sud	1 899 920,99	6,86%
2	Charpente Couverture — étanchéité ITE — menuiserie Aluminium	1 168 000	15,2%			
3	Menuiseries et agencement bois	188 000	2,4%			
4	Serrurerie — métallerie	204 000	2,7%	Constructions Saint-Eloi	209 695,85	2,79%
5	Cloisons — faux-Plafonds — peinture	201 000	2,6%	Cuartero SAS	147 405,30	-26,66%
6	Carrelage — faïence	673 000	8,7%	Carrillo SAS	639 000	-5,05%
7	Fond mobile	201 000	2,6%			
8	Chauffage — plomberie — traitement d'air	1 092 000	14,2%	Thermatic SA	1 074 091,04	-1,64%
9	Traitement d'eau — jeux d'eau extérieurs	770 000	10,0%	Eurotechnologie	709 913,06	-7,80%
10	Electricité	300 000	3,9%			
11	Espace verts	225 000	2,9%	espaces Verts du Midi	147 816,55	-34,30%
12	VRD	898 000	11,7%	SOGEA Sud	699 917,50	-22,06%
	TOTAL Estimation	7 698 000	100%		Ecart global :	-5,36%

(sur les 8 lots attribués)

Lots attribués : 5 527 760,29 €
 Estim lots attribués : 5 841 000,00 €

DR02 : Tableau d'analyse des estimations et des offres des entreprises APRES RELANCE

Estimation définitive Maitrise d'œuvre :

7 698 000,00 € HT

Lot n°	Prévisions de la Maitrise d'œuvre			Résultats appel d'offres		Ecart entre estimation et Résultats (%)
	Intitulé	Montant relance	Part en %	Entreprise retenue	Montant	
1	Terrassements — Gros-Oeuvre	1 778 000	21,7%	SOGEA Sud	1 899 920,99	6,86%
2	Charpente Couverture — étanchéité ITE — menuiserie Aluminium	1 626 000	+38,7% 19,8%	BAUDIN CHATEAUNEUF	1 630 603,15	0,28%
3	Menuiseries et agencement bois	260 000	+38,3% 3,2%	ATELIER DUCROT	238 623,80	-8,22%
4	Serrurerie — métallerie	204 000	2,5%	Constructions Saint-Eloi	209 695,85	2,79%
5	Cloisons — faux-Plafonds — peinture	201 000	2,5%	Cuartero SAS	147 405,30	-26,66%
6	Carrelage — faïence	673 000	= 8,2%	Carrillo SAS	639 000,00	-5,05%
7	Fond mobile	201 000	2,5%	VARIOPOOL	195 000,00	-2,99%
8	Chauffage — plomberie — traitement d'air	1 092 000	13,3%	Thermatic SA	1 074 091,04	-1,64%
9	Traitement d'eau — jeux d'eau extérieurs	770 000	-9,2% 9,4%	Eurotechnologie	709 913,06	-7,80%
10	Electricité	272 000	3,3%	EIFFAGE ENERGIE	272 551,19	0,20%
11	Espace verts	225 000	2,7%	espaces Verts du Midi	147 816,55	-34,30%
12	VRD	898 000	11,0%	SOGEA Sud	699 917,50	-22,06%
TOTAL Estimation		8 200 000	100%	Ecart global :		-4,09%

/ nouvelle estim

Lots attribués :

7 864 538,43

2,16%

/ EPD
(engagement de MOE)