



Etude de définition et de programmation de l'école académique de la formation continue à Marly-le-Roi

04/10/2023 – Présentation des scénarios

Déroulé de la présentation

Introduction

- Cadre de l'opération
- Planning initial
- Rappel du contexte

Rappel de l'Etat des lieux

Analyse urbaine

- Fonctionnement actuel
- Surfaces actuelles
- Conclusion

Données structurantes à l'élaboration des scénarios

- Les grandes fonctions
- Tableau de surfaces
- Préconisations techniques
- Les surfaces - Comparaison

Scénario 1

- Présentation du scénario
- Tableau de surfaces
- Implantation détaillée
- Estimation financière

Scénario 1 bis

- Présentation du scénario
- Tableau de surfaces
- Implantation détaillée
- Estimation financière

Scénario 2

- Présentation du scénario
- Tableau de surfaces
- Implantation détaillée
- Estimation financière

Scénario 3

- Présentation du scénario
- Tableau de surfaces
- Implantation détaillée
- Estimation financière

Conclusion

- Comparaison des surfaces
- Comparaison des scénarios



Introduction

Cadre de l'opération

Planning initial

Rappel du contexte

Introduction

Cadre de l'opération

Suite à la création de l'EAFC en janvier 2022, le rectorat de Versailles a engagé une procédure de scénarisation de l'évolution du site de Marly-le-Roi. Epicentre de la formation proposée par le rectorat, ce site historique a vocation à accueillir la nouvelle école de formation continue en s'incarnant sur l'ensemble du territoire académique à travers un réseau de lieux de formation. Il sera notamment en lien étroit avec les sites de Lescot et du futur site de Lesseps.

Un des enjeux à prendre pleinement en compte est le transfert d'une partie du site, englobant l'internat d'excellence, au département des Yvelines. Modifiant possiblement l'organisation du site, ce changement sera intégré aux réflexions d'implantation.

L'objectif de cette scénarisation est d'envisager le site comme une vitrine des lieux de formation de l'académie. Aussi, l'accent sera mis sur le développement d'espaces innovants, mutualisables et multifonctionnels.

→ L'étude de faisabilité a pour objet de confronter les besoins exprimés aux contraintes bâties. Elle permettra d'identifier les opportunités d'implantation permettant de répondre le mieux possible à l'ensemble des besoins identifiés.

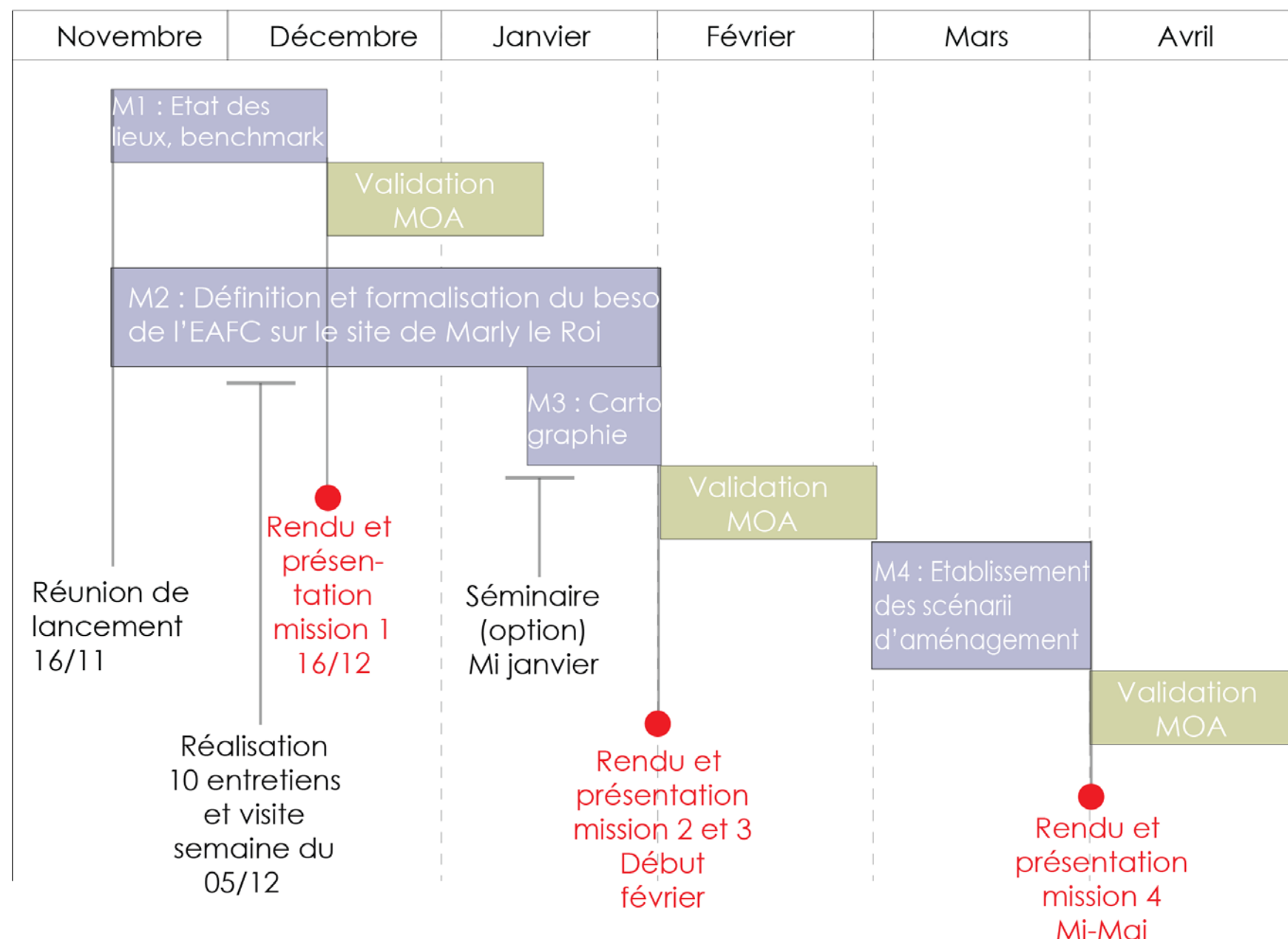


Introduction

Planning initial

Début de la mission
Mi-Novembre 2022

Fin de la mission
fin Avril 2023



Les rendus des missions 1, 2 et 3 ont été combinés. Le temps de validation des besoins a amené à décaler le présent rendu à juillet 2023 et une présentation début octobre.

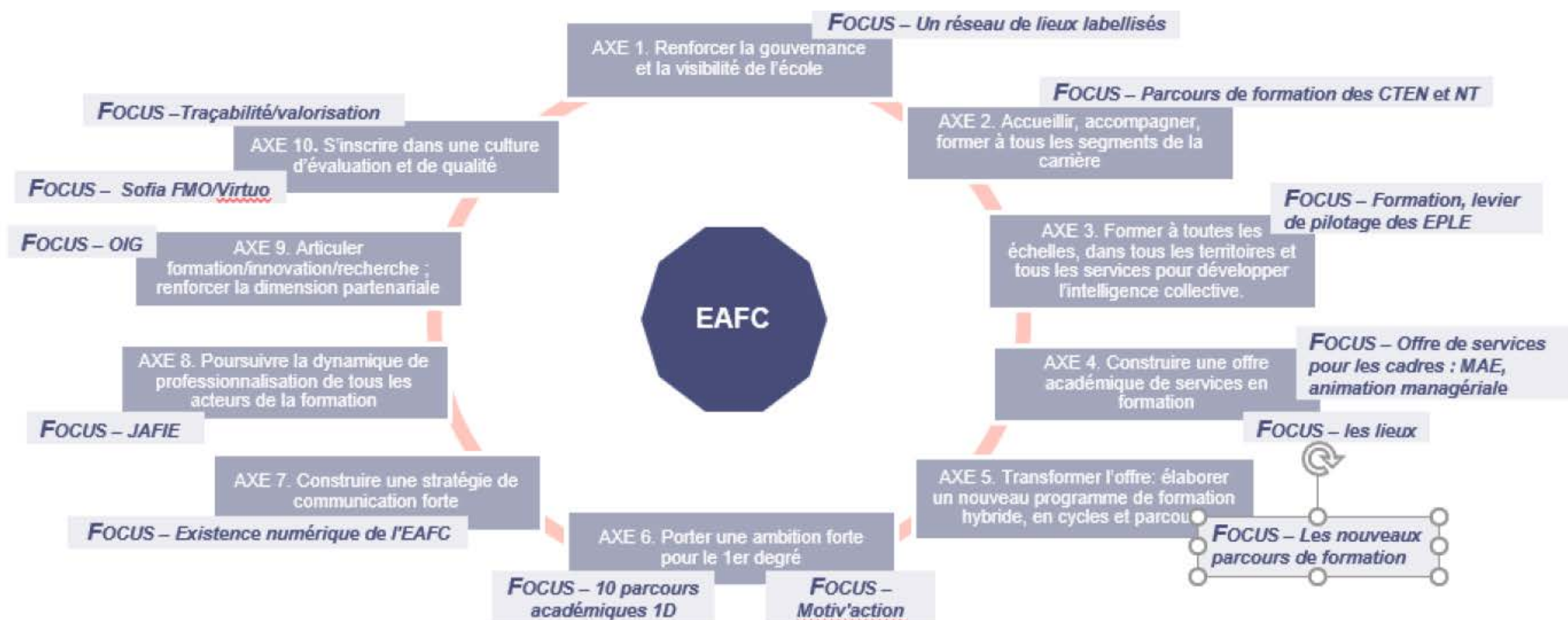
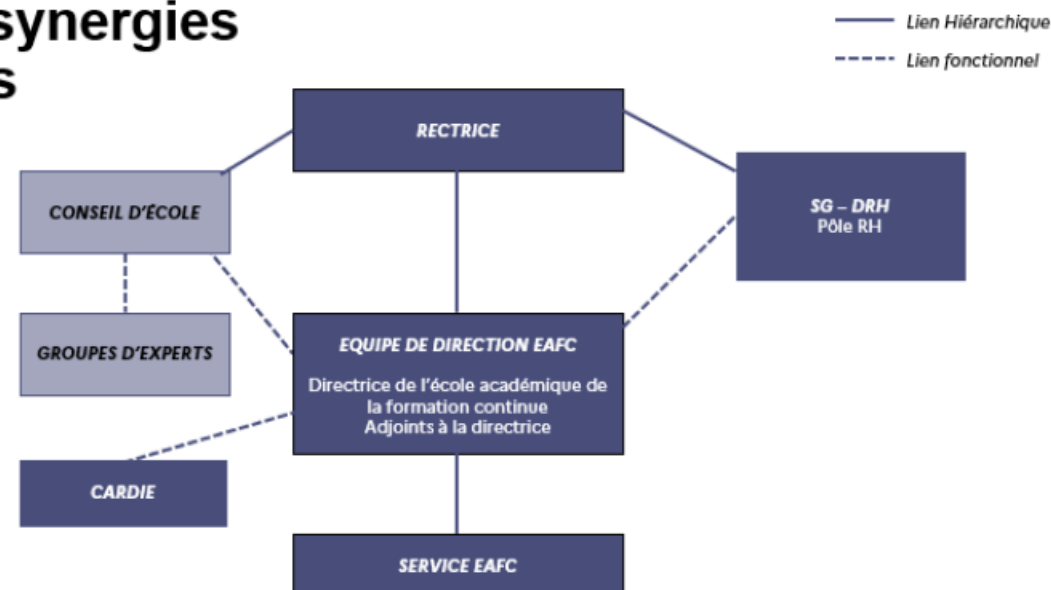
Introduction

Rappel du contexte

L'école académique de la formation continue (EAFC) créée en janvier 2022, est responsable du pilotage et de l'animation de la politique de formation académique, sous la responsabilité d'une directrice, en lien avec les inspections territoriales ainsi que les structures partenaires.

Elle s'incarne dans un réseau de lieux labellisés EAFC, **Marly étant au cœur de ce réseau**. Elle se déploie aussi par son existence numérique.

Une nouvelle gouvernance pour des synergies renforcées



Introduction

Rappel du contexte

Campus Lesseps

Le projet de campus a pour ambition de regrouper les acteurs dispersés sur les 7 sites du territoire académique. L'objectif est de développer l'émulation et assurer une émergence d'idées en concentrant les acteurs de l'innovation et de la prospective sur un unique campus. Le dessein de ce dernier étant de devenir le moteur de l'innovation sur le territoire.

La surface prévue sur le campus s'élève à 24500 m² et permet d'intégrer toutes les surfaces de bureaux nécessaires à accueillir les différentes entités. Aussi, **les espaces dédiés à cet effet sur le site de Marly-le-Roi seront libérés**. Le campus présentera également de nombreux espaces de détente et coworking, des salles de réunions connectées, une salle de sport, des boxes d'entretien. Tous ces espaces s'articulant autour d'une agora servant de lieu de vie et de distribution. Cet espace central pourra accueillir des conférences, des événements divers ainsi que des formations ponctuelles. **Le campus Lesseps n'a cependant pas vocation à devenir un lieu de formation continue contrairement au site de Marly-le-Roi.**



Introduction

Rappel du contexte

Exemple d'organisation d'un événement phare

La journée académique des formateurs, de l'innovation et de la formation (JAFIE) est organisée chaque année.

Ses objectifs sont :

- Organiser un événement fort de formation marqueur de la création de l'EAFIC et de son lieu emblématique, Marly. La JAFIE sera un événement au cœur de la programmation « Être formateur du 21e siècle ».
- Réunir les divers acteurs académiques de la formation pour renforcer le réseau académique de formateurs, développer leur culture académique commune (projet académique, feuille de route RH, mise en place de l'école académique de la formation...)
- Accompagner l'évolution de la formation : nouveaux modèles type micro-learning, lessons studies, fab lab, l'IA en formation
- Articuler formation et innovation-expérimentation pour développer la créativité pédagogique

L'objectif du projet est également de pouvoir accueillir les grands événements de l'EAFIC telle que la JAFIE et de faire du site de Marly-le-Roi une vitrine de la formation continue.



Photo de la dernière JAFIE
organisée à Marly-le-Roi en 2019



Rappel de l'état des lieux

Analyse urbaine

Fonctionnement actuel

Surfaces actuelles

Conclusion

Rappel de l'état des lieux

Plan de situation

Situation

Le site de Marly le Roi bénéficie de multiples accès à destination du personnel. Les visiteurs (collégiens, stagiaires) sont accueillis au nord du site par le biais d'un accueil centralisé.

Celui-ci est contrôlé par vidéosurveillance et une personne accueille les visiteurs afin de les diriger dans les divers bâtiments.

La réouverture de l'ancien accès principal à l'est du site est à questionner.

L'accès au personnel se fait par badge.

L'accès en voiture par le sud, rue Pierre Bourdan est jugé dangereux.

○ L'accès par le congrès n'était plus praticable (façade du bâtiment dangereuse) mais un expert a garanti dernièrement l'absence de risque. Nous considérons donc cet accès empruntable dans nos scénarios.

Surface de la parcelle : 85 880m²



- Entrée fermée temporairement
- ▲ Accès personnel
- ▲ Accès restauration
- ▲ Accès public et stagiaires
- ▲ Accès élèves
- ▲ Accès véhicules
- ▲ Accès existant non utilisé

- ① Château et dépendance
- ② Melesville
- ③ Congrès
- ④ Hameau
- ⑤ Octroi
- ⑥ Orangerie
- ⑦ Internat et restauration
- ⑧ Logements de fonction

Rappel de l'état des lieux

Analyse urbaine

Situation cadastrale et zonage

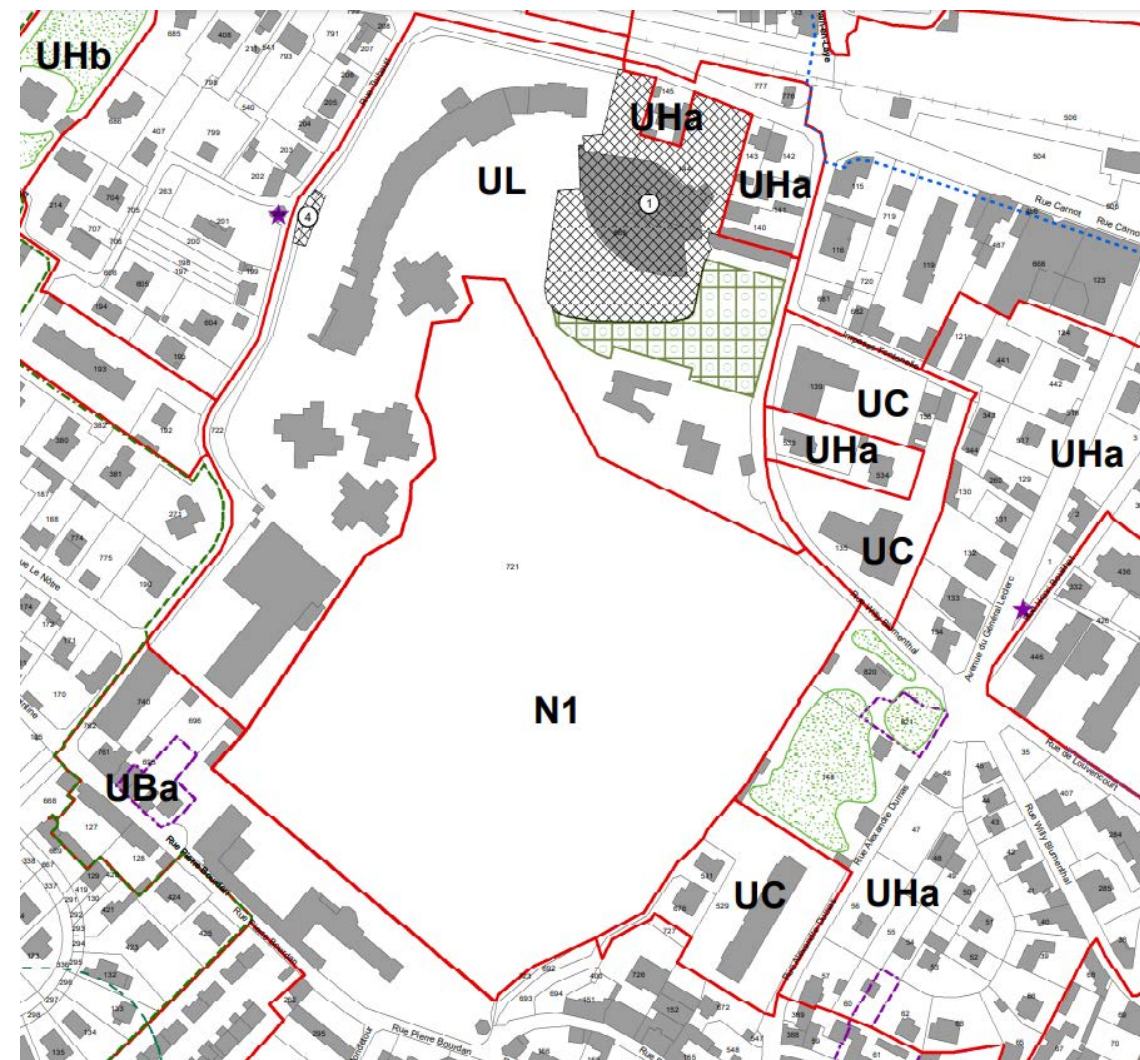
La parcelle projet est divisée en 3 zones.

La partie nord-ouest : **zone UL, zone d'équipements collectifs d'intérêt général ou de service public d'intérêt collectif.**

Comprend un emplacement réservé pour la réalisation d'un espace public. L'espace boisé classé délimité sur le plan de zonage n'existe plus aujourd'hui, nous n'avons donc pas pris en compte les dispositions spécifiques à cet espace dans la suite de l'étude.

La partie est : **zone N1, espaces naturels ou forestiers** qui inclut ici des constructions, et notamment des équipements en zone naturelle.

La partie sud : **zone Uba, secteur du Village.** Elle délimite un ensemble à forte valeur patrimoniale qui doit être préservé et valorisé



Extrait du plan de zonage

Conclusions tirées du PLU :

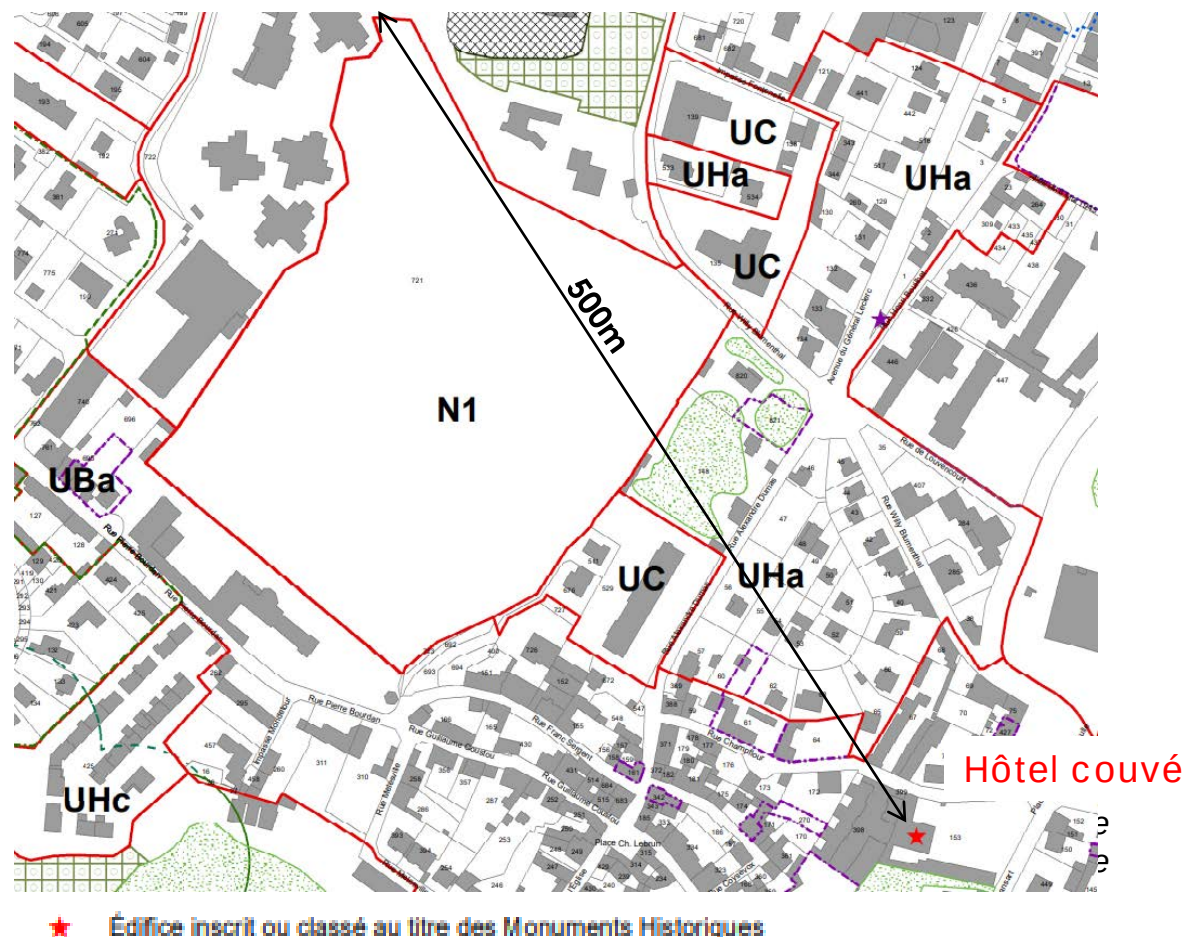
- Nous considérons que dans le cas du projet, une construction concernerait une construction d'intérêt collectif. Toutes les zones pourraient donc en faire l'objet.
- Les modifications extérieures des bâtiments de bonne qualité architecturale (logements du château par exemple) ne sont pas autorisées.
- La création de places de stationnement est possible et doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement.
- Il est possible de créer une entrée par rue (soit 4 au total)

Rappel de l'état des lieux

Analyse urbaine

Servitudes d'utilité publique

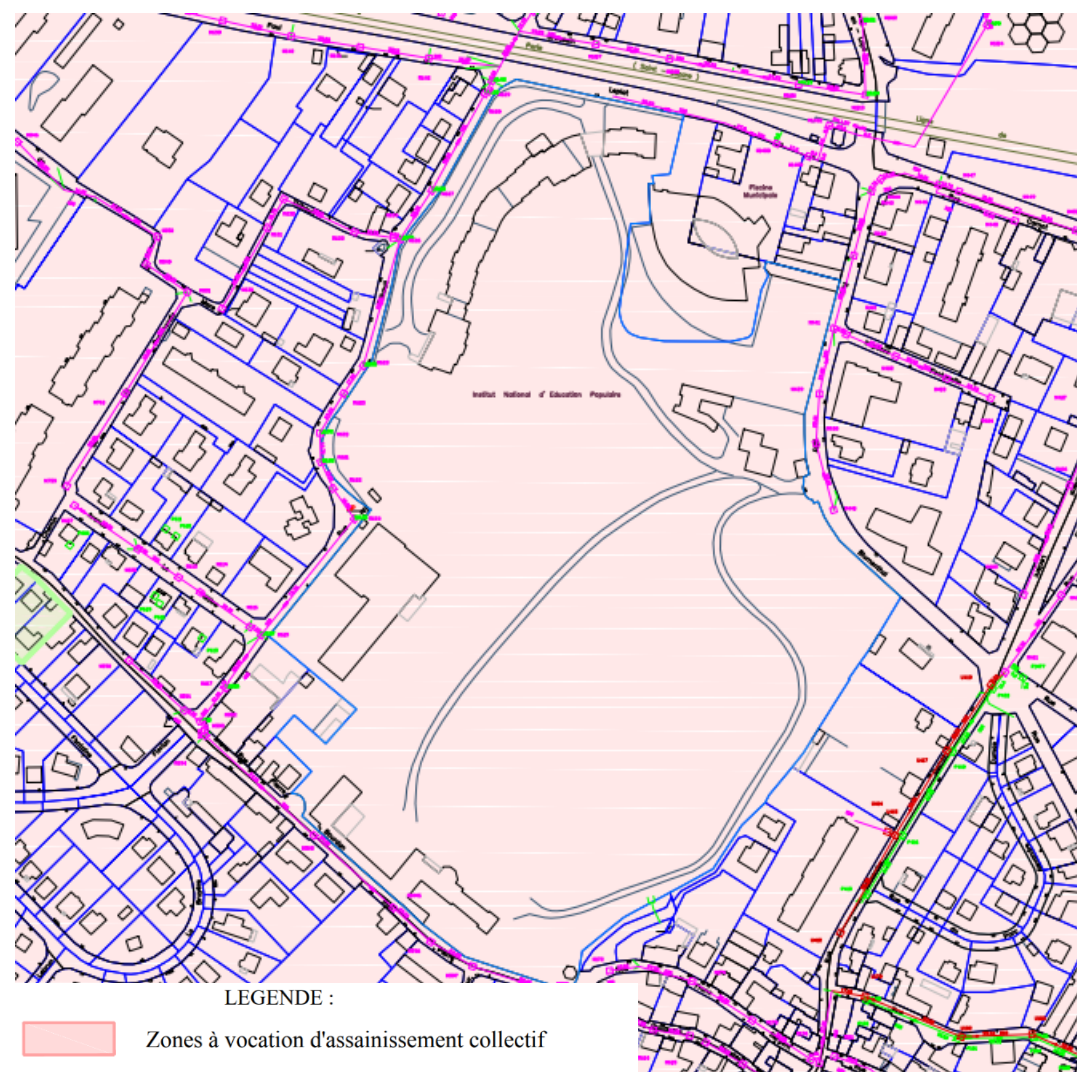
Protection du patrimoine bâti et de paysage



Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des Monuments Historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de **500 mètres de rayon** autour du monument et dans son champ de visibilité.

L'ABF devra donc être consulté en cas de modification extérieure de bâtiments ou de construction.

Plan de zonage d'assainissement



A noter que la ville de Marly-le-Roi n'a pas de réseau de chaleur.

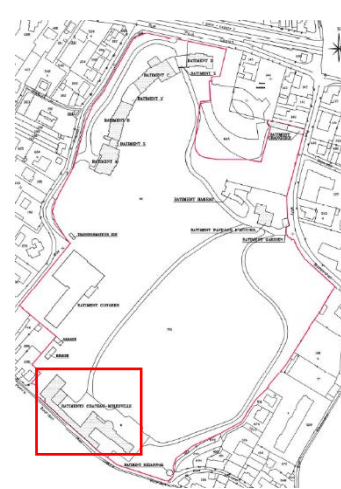
Rappel de l'état des lieux Fonctionnement actuel

Château – Melesville - Conciergerie

Occupants : DANE, CANOPE et circonscriptions

Le bâtiment principal actuel compte quelques **défauts fonctionnels** :

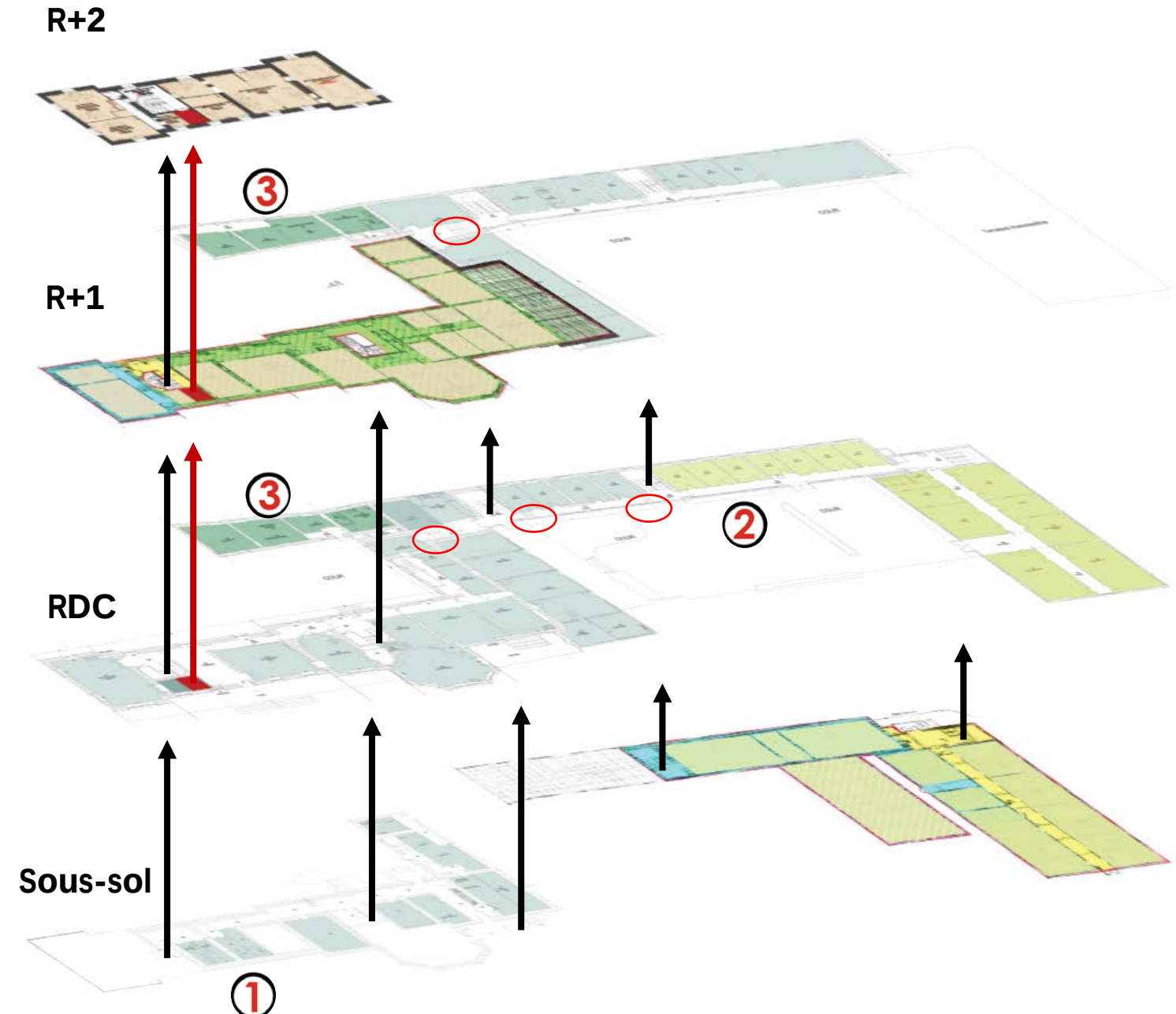
- ① Les sanitaires publics du château au Sous-sol sont à refaire. Le nombre de sanitaires n'est pas réglementaire dans le bâtiment.
- ② La circulation horizontale du bâtiment Château et Melesville n'est pas adaptée aux PMR. Les abords du bâtiment ne le sont pas non plus.
- ③ Les logements de fonction dans la dépendance sont insalubres et nécessitent une rénovation lourde.



Légende

- CANOPE
- DANE
- Circonscriptions
- Logement

- Internat
- Circulation verticale - escaliers
- Circulation verticale - ascenseur
- Escaliers dans les circulations



Surface : environ 3340 m²

Rappel de l'état des lieux

Fonctionnement actuel

Château – Melesville - Conciergerie

Occupants : DANE, CANOPE et circonscriptions

Les salles de formation

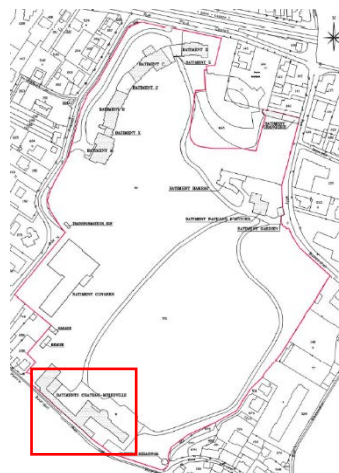
La DANE occupe 8 salles pour réaliser ses formations :

- 6 de 15/20 personnes parmi lesquelles se trouvent l'espace de restauration
- La salle Descartes pouvant accueillir 70 personnes
- La salle Turing/Caroll pouvant accueillir 100 personnes debout

CANOPE occupe 4 salles pour réaliser ses formations :

- La médiathèque avec une capacité de 30 à 60 personnes
- 3 salles de 15/20 personnes équipées de mobilier modulaires

Ces salles sont mutualisées selon les besoins des deux entités permettant d'avoir un taux d'occupation élevé. La taille et le nombre des salles ne sont pas appropriés.



Légende



Salle de formation



Locaux techniques



Bureaux



Sanitaires/Vestiaires



Logement



Convivialité



Stock



Salle d'enseignement/
d'atelier



Circulation verticale - escaliers

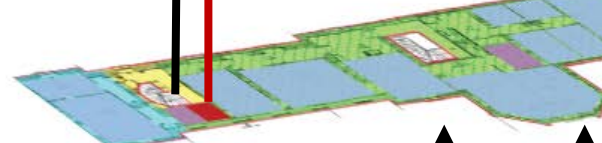


Circulation verticale - ascenseur

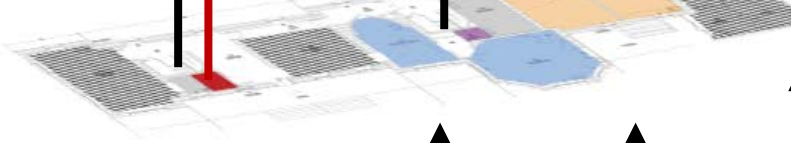
R+2



R+1



RDC



Sous-sol



Surface : environ 3091 m²

Rappel de l'état des lieux

Fonctionnement actuel

Bâtiment congrès

Occupants : Internat, collège, diverses entités

Construit dans les années 2000, le bâtiment est occupé par le collège Louis Lumière en journée et par l'internat en soirée du lundi au vendredi.

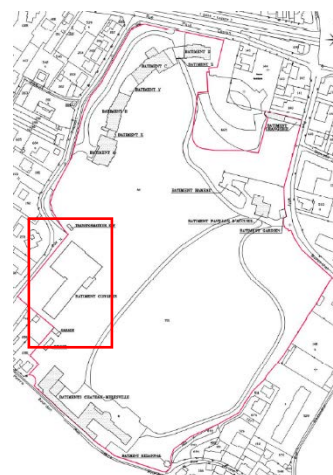
Le RDC présente un auditorium de 270 places et des salles de classes utilisées par le collège. Le R+1 est investi par l'administration de l'internat et d'autres salles de classes. Le R+2 est occupé par un logement.

Il est constaté que les salles de classe sont trop grandes (capacité 30 pers.) pour le nombre d'élèves accueillis (~10 pers.).

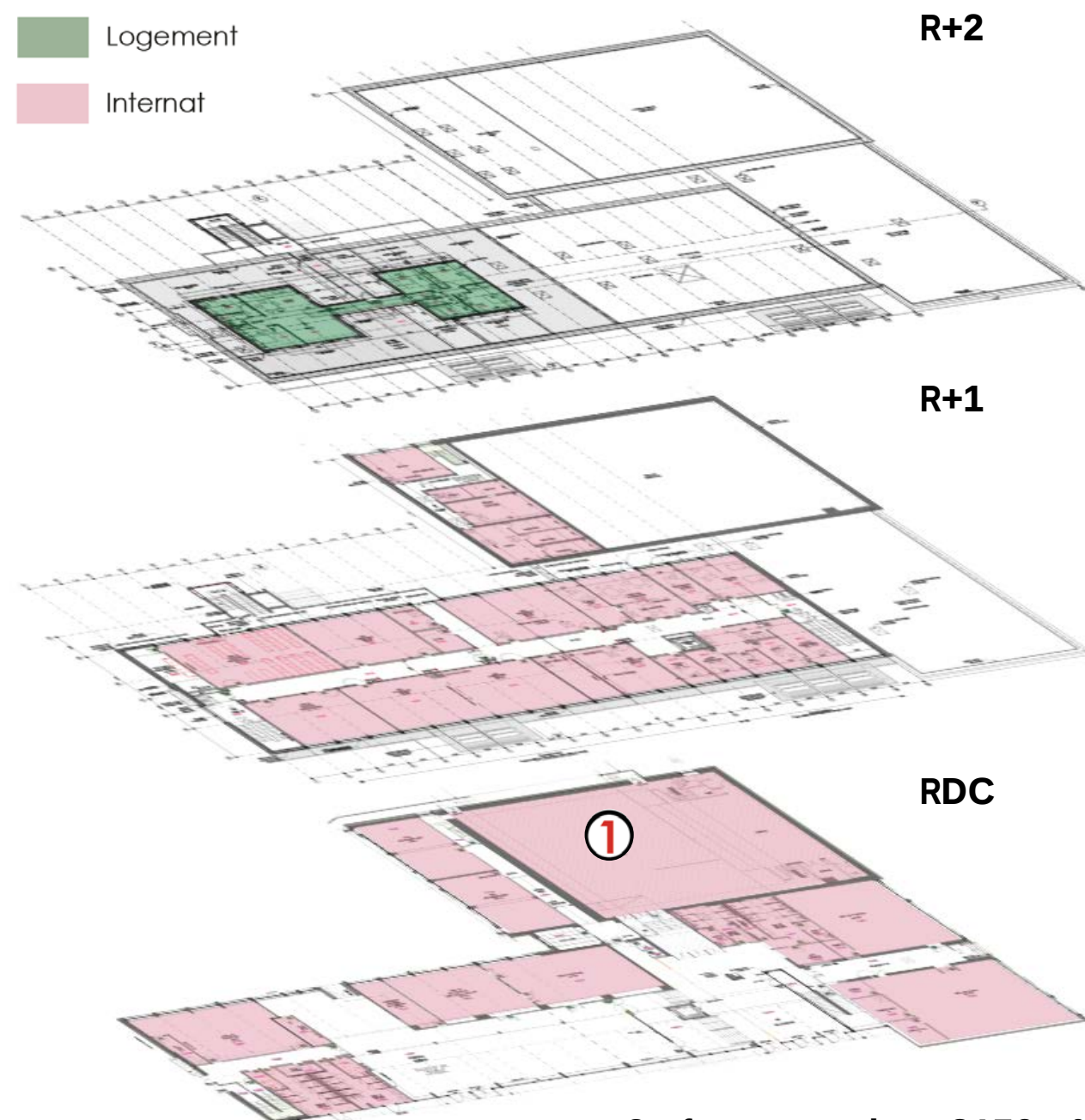
① L'amphithéâtre est utilisé par une diversité d'entités : l'internat, le collège, le conservatoire, la DANE, CANOPE, l'E AFC. Il est également loué au centre de loisir et au SNU. A noter que les salles de formation et les chambres sont également utilisées par le SNU hors période scolaire, pendant 15 jours.

Ce bâtiment est caractérisé par un croisement de flux important. Cette mixité est problématique et contraint grandement l'utilisation des espaces pourtant généreux et avantageux tels que le hall et les salles de classe et d'atelier.

Il est nécessaire d'éclaircir la question du transfert du bâtiment au Conseil départemental. L'amphithéâtre pourra-t-il encore être utilisé ?



Légende



Surface : environ 3150m²

Rappel de l'état des lieux

Fonctionnement actuel

Le Hameau

Occupants : Internat (et exceptionnellement Canopé)

Situé en partie basse du site, le hameau est un bâtiment datant du XIXe siècle. Il dispose d'une salle de lecture, d'un atelier d'éloquence, de salles d'études et d'un atelier d'artiste résultant de la rénovation d'un ancien logement de fonction.

①

Le local est occupé occasionnellement par les internes en tant que lieu de vie collective, club de lecture et lieu d'étude. La position presque centrale du bâtiment par rapport au site pourrait en faire un local idéal pour y implanter l'accueil du futur site.

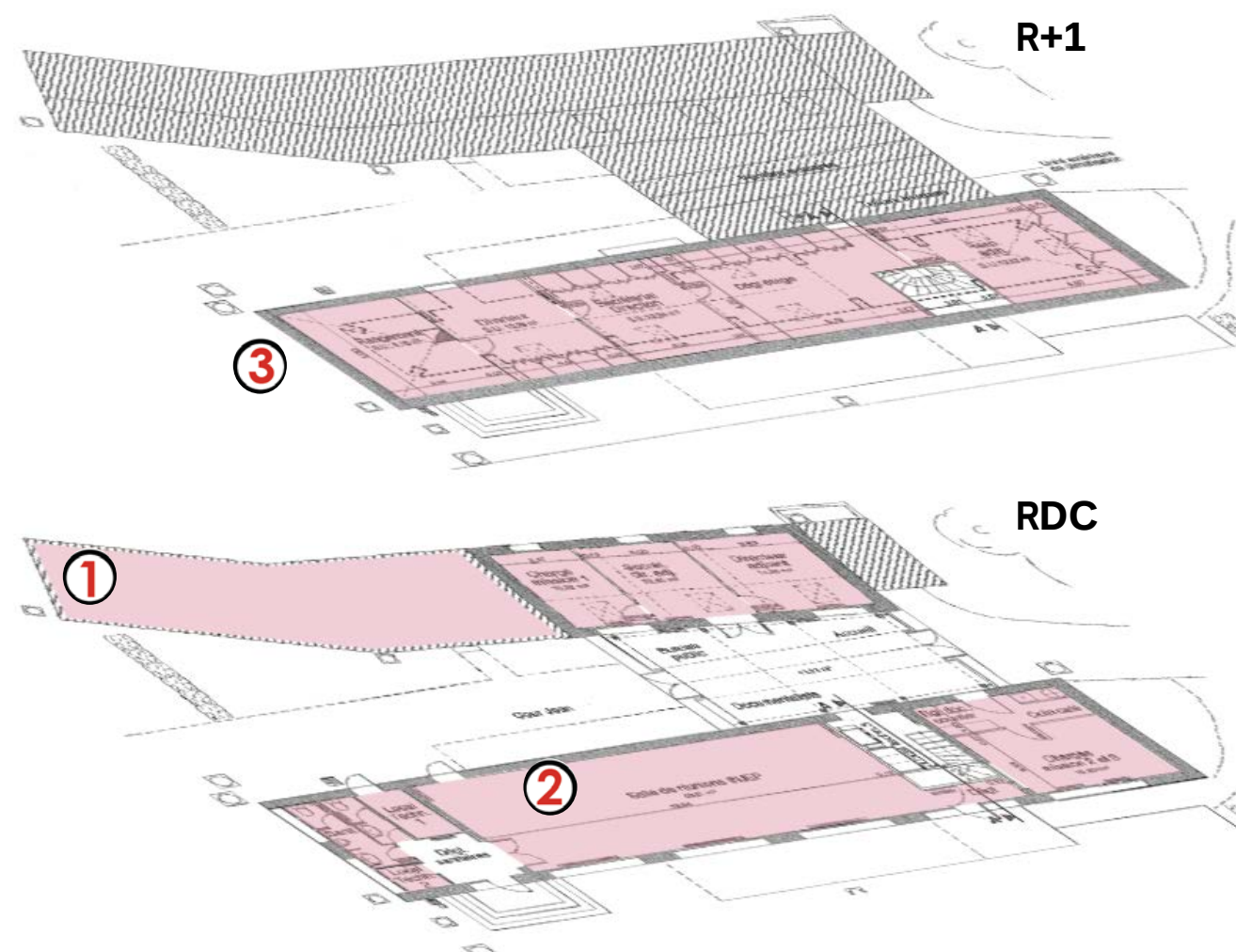
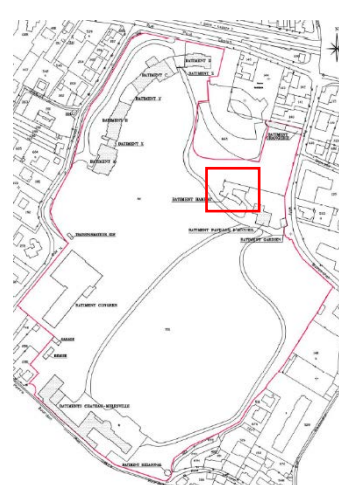
De manière générale le bâtiment souffre de mauvaises connections internes et d'espaces étroits :

②

- La salle de réunion du RDC présente un fort potentiel mais celle-ci n'est pas connectée au reste du bâtiment.

③

- Les locaux du R+1 sont en enfilade.



Légende

- Logement
- Internat

Surface : environ 400m²

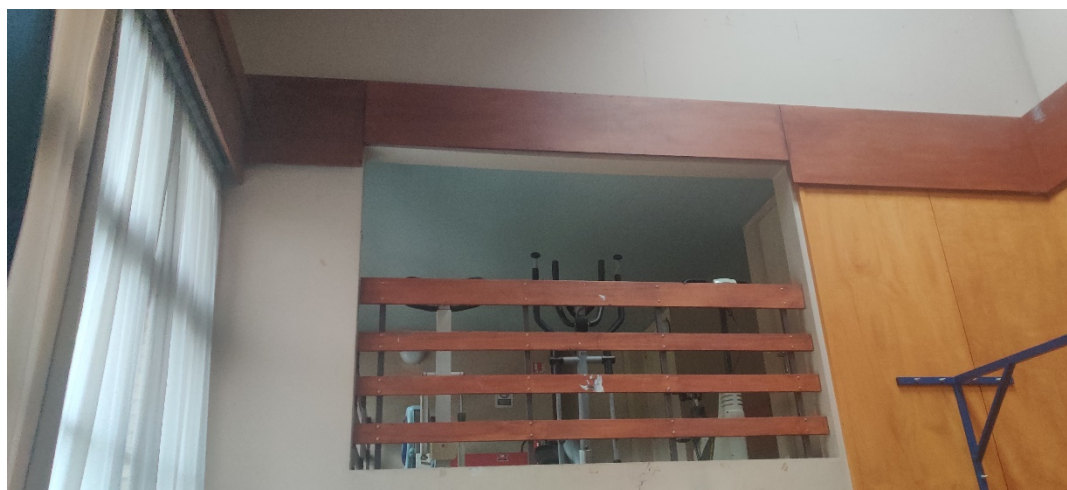
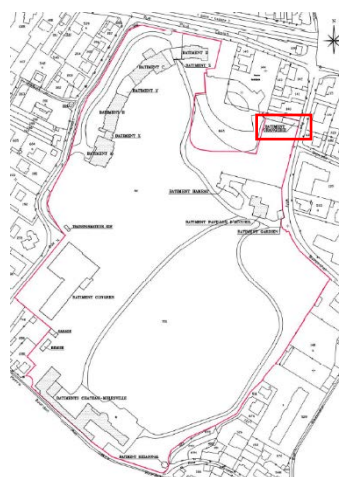
Rappel de l'état des lieux

Fonctionnement actuel

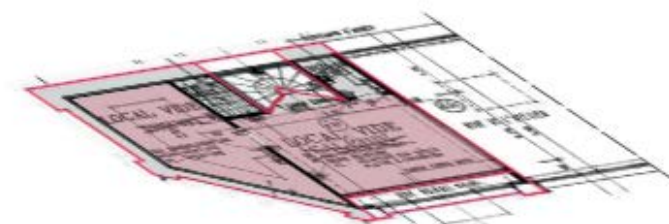
L'orangerie

Le bâtiment comprend un local dédié au sport. Il est équipé de machines de fitness, de tatamis et d'un punching-ball mais également de machines à laver. Il est utilisé en guise de salle de sport mais aussi de laverie par les élèves de l'internat d'excellence du lundi au jeudi.

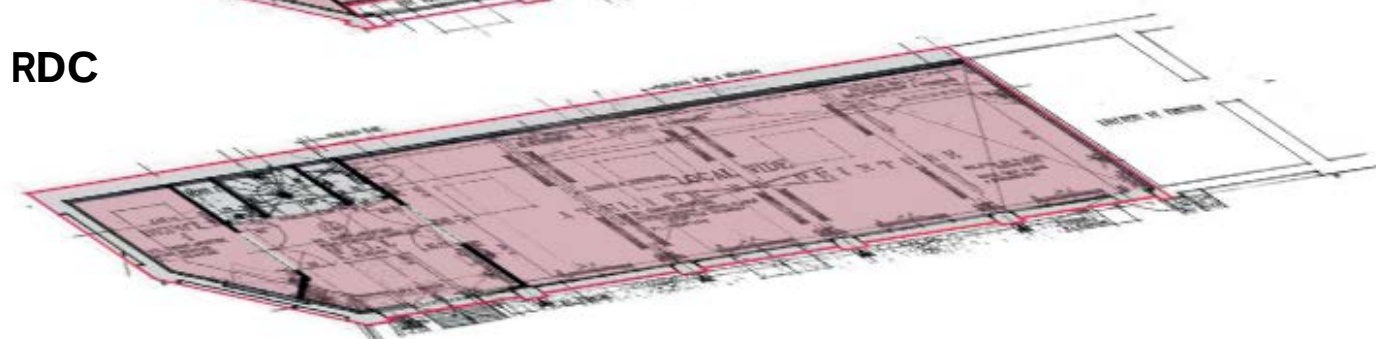
La directrice de l'internat occupe un des logements mitoyens. L'autre logement est hors périmètre de l'étude.



R+1



RDC



Légende

- Logement
- Internat

Surface : environ 120m²

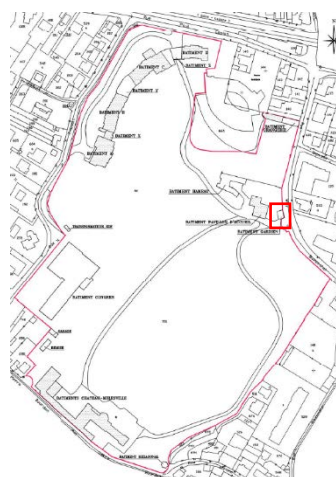
Rappel de l'état des lieux

Fonctionnement actuel

Bâtiment Gardien

L'octroi n'est pas occupé et a servi auparavant comme logement de fonction pour le gardien du site.

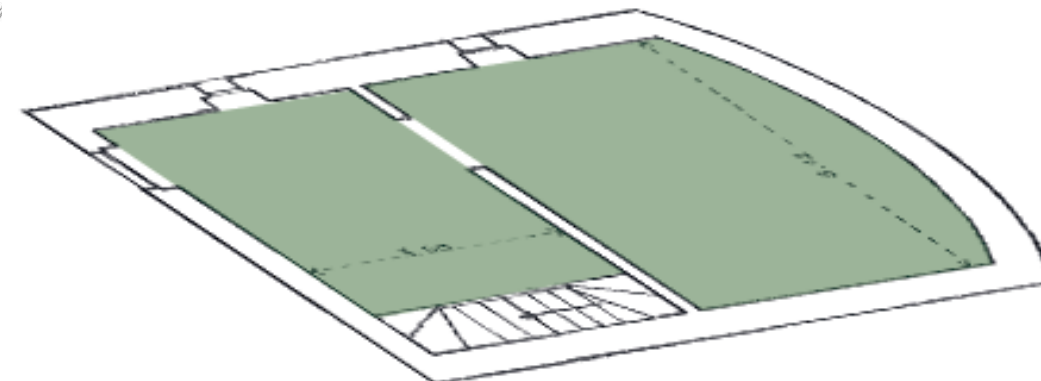
Le logement est insalubre, le chauffage doit y rester allumé en permanence pour limiter la moisissure. Une lourde rénovation serait à effectuer.



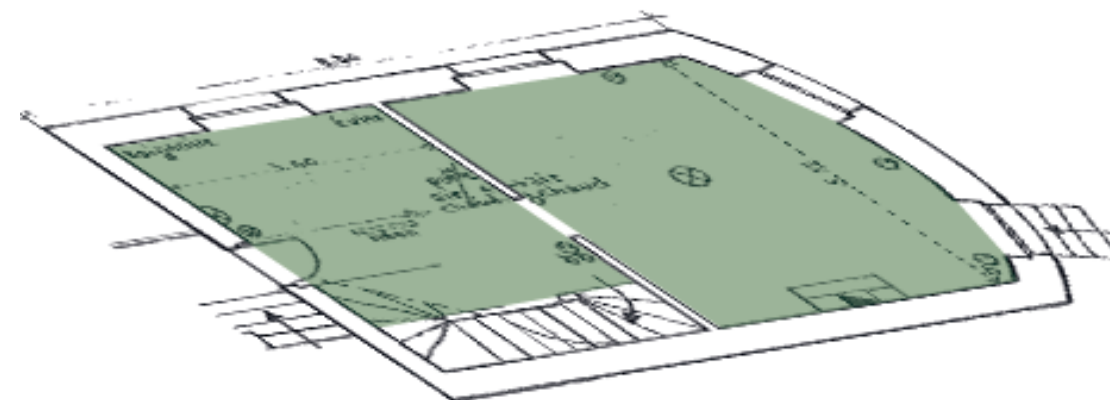
Légende

- Logement
- Internat

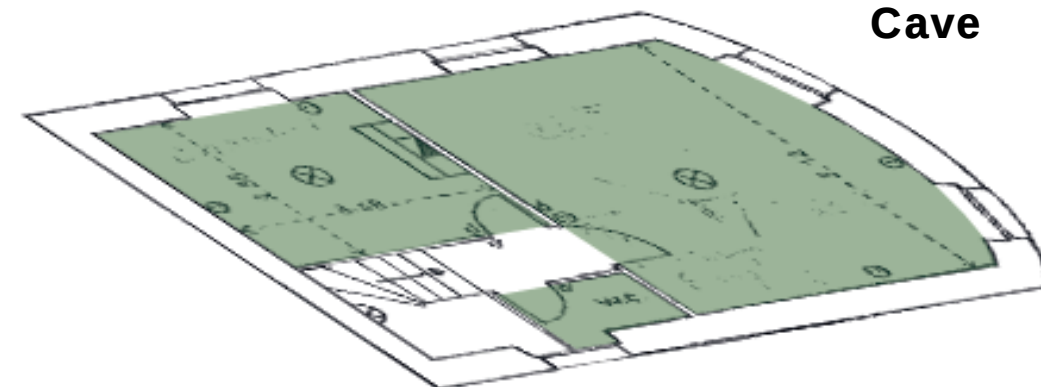
R+1



RDC



Cave



Surface : environ 140m²



Rappel de l'état des lieux

Fonctionnement actuel

Les lieux actuellement utilisés par l'E AFC

Une vingtaine de lieux dédiés sont en cours de recensement et de mise en réseau selon le guide de l'E AFC communiqué :

- **Les salles de formation sur le site Lescot du Rectorat.** Une douzaine de salles, la moitié équipée informatiquement (accès au réseau du rectorat, dit « Royal », ce qui permet l'accès aux applications métiers pour les formations IATSS), avec une capacité variable de 10 à 25 personnes ;
 - **Les salles sont trop étroites ne permettant pas de modularité. Les salles sont difficilement accessibles aux PMR**
- **Les salles de Marly.** 6 salles de formation, avec une capacité variable de 10 à 70 personnes. Salles avec mobilier mobile et équipement informatique statique ou mobile + ordinateurs ou tablettes en prêt ; tableaux numériques ; studio webradio, web TV. Amphithéâtre de 250 personnes ;
- **Les médiapôles.** Un médiapôle de référence par bassin d'éducation. Installations informatiques mobiles ou statiques, éventuellement mobilier mobile et studio webradio ;
- **Les centres de ressources.** Reliés à la voie professionnelle, ce sont des lieux d'exposition et de formation. 6 centres dans des EPLE ;
- **Une vingtaine d'EPLE** accueillant très régulièrement les formations de l'E AFC.
- A venir : le campus Lesseps prévoira les postes fixes du personnel



Rappel de l'état des lieux

Surfaces actuelles

	Surface salle de formation continue actuelle	Surface tertiaire	Surface d'enseignement / d'atelier	Surface locaux techniques	Surface sanitaires	Surface convivialité	Surface stockage	Surface logements	Surface circulation	Surface totale	Surface EAFC potentielle
Château-Melesville	687	782	0	85	69	144	401	0	923	3091	3091
Conciergerie du château	0	0	0	0	0	0	0	164	0	164	164
Congrès	429	220	992	10	155	40	60	129	1108	3143	429
Hameau	96	71	180	8	10	0	20	0	102	487	487
Orangerie	0	0	81	13	0	0	16	0	11	121	121
Bâtiment gardien	0	0	0	0	0	0	0	124	17	141	141
TOTAL	1212	1073	1253	116	234	184	497	417	2161	7147	4433

A noter que le bâtiment de l'internat d'excellence a été considéré comme hors projet. Les autres bâtiments présentent des surfaces potentiellement utilisables par l'EAFC.

La notion de surface potentielle EAFC prend en compte les surfaces spécifiques de la DANE et de CANOPE (voir tableau de surfaces dans le chapitre du recueil des besoins).

Rappel de l'état des lieux : Conclusion

Fonctionnel

Manque d'espace d'accueil, de convivialité et de restauration

Le manque de stationnement et le mélange de flux avec l'internat sont problématiques en termes d'accueil comme de confort pour le personnel.

La globalité des bâtiments souffre de manque d'accessibilité.

L'amphithéâtre manque de modularité et est trop excentré des salles de formation.

Technique (extrait étude IDEAM)

Amélioration technique pour la restructuration des bâtiments

Les interventions techniques préconisés sur le Bâtiment Château sont les suivantes :

- *Rénovation du second œuvre : mur, plafond (effectué sur les zones aménagées à destination des circonscriptions)*
- *Remise en état de la zone sanitaire en sous-sol (non effectué) > Nos scénarios ne prévoient pas cette intervention.*

Vérification de l'étanchéité de la toiture

- *Amélioration énergétique :*
- *Réfection de l'étanchéité du bâtiment (effectué)*
- *Changement des menuiseries extérieures à simple vitrage par des menuiseries en double vitrage (à contrôle solaire sur la façade Sud) (non effectué)*
- *Rénovation complète des logements situés dans les dépendances. (non effectué) > proposé en option*
- *Mise aux normes handicapées des bâtiments > Nos scénarios ne peuvent répondre que partiellement à cette problématique*
- *Réseau d'eau défaillant dans l'aile Melesville et inconfort d'hiver et d'été*

A noter que nous manquons d'information en vue des chiffrages des scénarios : Diagnostic plomb, amiante (conciergerie, orangerie), AdAP, étude de sol, structure, sécurité incendie.

Objectif de performance

L'objectif minimal à atteindre est la RE 2020.



Données structurantes à l'élaboration des scénarios

Les grandes fonctions

Tableau de surfaces

Préconisations techniques

Les surfaces - Comparaison

Données structurantes à l'élaboration des scénarios

Les grandes fonctions

Accueil et convivialité

- Un hall d'accueil
- Des espaces de convivialité intégrés pour les personnels et pour les stagiaires
- Un espace permettant la restauration

Espaces de formation

- Un amphithéâtre généreux et commun à toutes les entités
- Des salles de formation variées, modulables et fonctionnelles

Espaces tertiaires

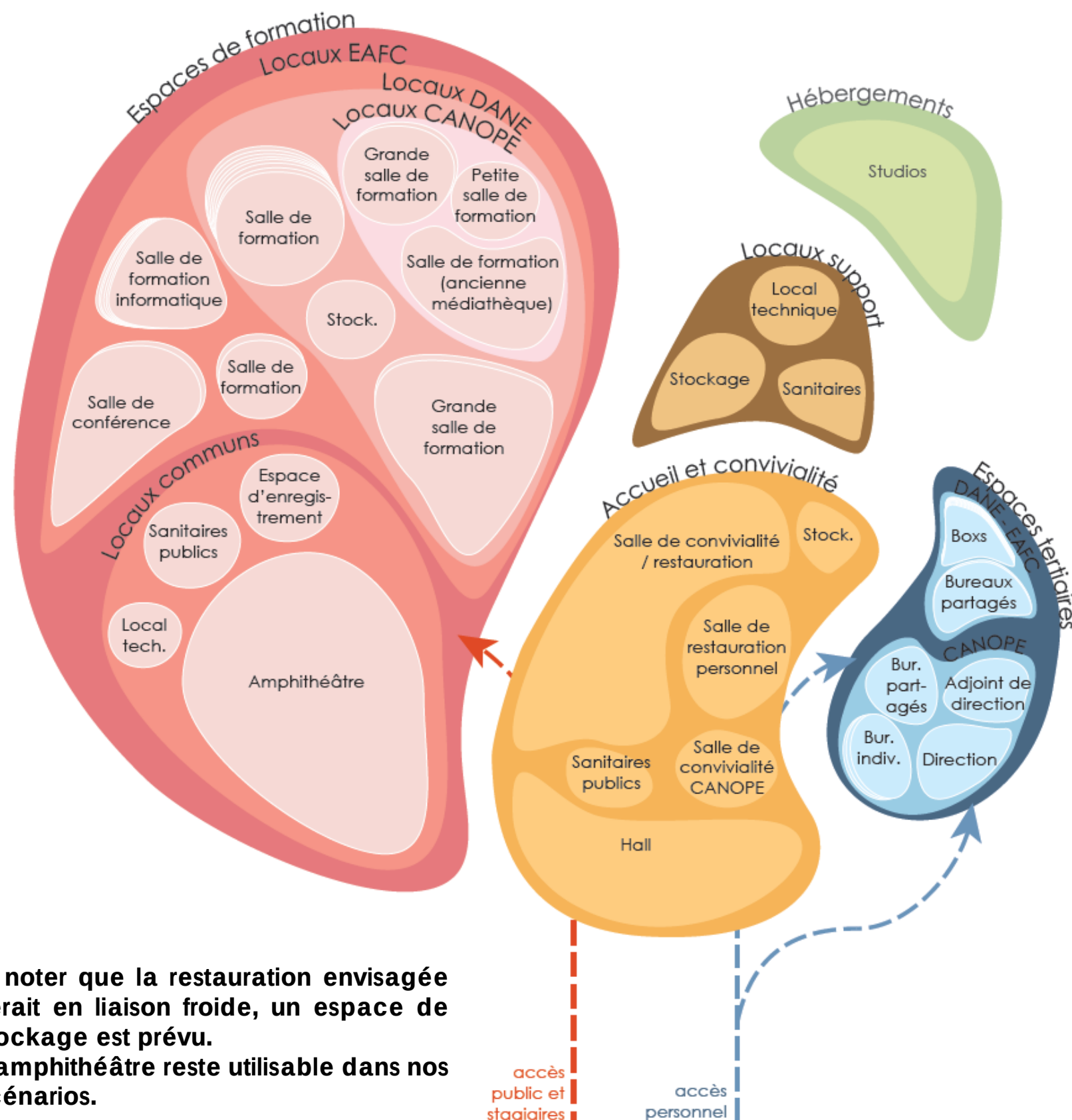
- Des bureaux individuels et partagés
- Des boxs d'isolation

Locaux support

- Des espaces dédiés à la logistique et à la maintenance de l'établissement

Hébergements (optionnel)

- Offre de logement pour les formateurs et stagiaires



A noter que la restauration envisagée serait en liaison froide, un espace de stockage est prévu.
L'amphithéâtre reste utilisable dans nos scénarios.

Données structurantes à l'élaboration des scénarios

Tableau de surfaces

Locaux d'enseignement

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Nb locaux	Surface Utile (SU)	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effectifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
1			ACCUEIL ET CONVIVIALITE					483 m²				604 m²	
			Entrée du site				120 m²			1,1		132 m²	
1.1			Hall d'accueil stagiaires / personnel	1	100	100 m²							box et mobilier convivialité
1.2			Sanitaires publics	1	20	20 m²							
			Convivialité				343 m²			1,3		446 m²	
1.3			Salle de convivialité / restauration	1	250	250 m²							Un espace convivial doit permettre la restauration des personnels et des stagiaires en cas d'événements, 0,9m² par occupant
1.4			Salle de convivialité CANOPE	1	30	30 m²							Salle de CANOPE
1.5			Salle de restauration personnel	1	63	63 m²							Salle du château
			Locaux support				20 m²			1,3		26 m²	
1.6			Stockage pour salle conviviliaté / Espace prestataire	1	20	20 m²							
1.7			Stockage	pm	0	0 m²							Sous sol

Le stockage pourra être aménagé dans le sous-sol du château qui comprend beaucoup d'espace par rapport au besoin.

Données structurantes à l'élaboration des scénarios

Tableau de surfaces

Locaux d'enseignement

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Nb locaux	Surface Utile (SU)	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effectifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
2	ESPACE FORMATION CONTINUE						1 884 m²				2 449 m²		
	EAFC						360 m²			1,3	468 m²		
2.7			Salle de formation	2	30	60 m²			15-50				orienté formation administrative, petit effectif
2.7			Salle de formation informatique	5	60	300 m²			15-50				orienté formation administrative
2.8			Salle de conférence	pm	pm				80-150				Utilisation des grandes salles de formation de la DANE
	DANE / EAFC						740 m²			1,3	962 m²		
2.4			Grande salle de formation	2	150	300 m²							
2.5			Salle de formation	5	80	400 m²			20-30				
2.6			Local de stockage	1	40	40 m²							
	CANOPE / DANE / EAFC						266 m²			1,3	346 m²		
2.1			Salle de formation (ancienne médiathèque)	1	150	150 m²							
2.2			Grande salle de formation	2	44	88 m²			25				
2.3			Petite salle de formation	1	28	28 m²			15				
	Communs						518 m²			1,3	673 m²		
2.10			Amphithéâtre	1	429	429 m²			250				Existant
2.11			Local techniciens	1	18	18 m²							2 postes
2.12			Sanitaires publics	1	40	40 m²							
2.12			Espace de "makers", production ressources	1		0 m²							Lieu vitrine, selon projet
2.13			Espace d'enregistrement	1	31	31 m²							Existant

Le site de Marly-le-Roi doit être pensé comme un site emblématique. Aussi, l'accent doit être mis sur la qualité des espaces de formation plus que sur leur quantité.

Ainsi, en partant du principe que les salles peuvent être mutualisées et que le taux d'occupation actuel des salles n'est pas optimal, nous proposons **une réduction de 30%** du besoin en nombre de salles exprimé.

Les mutualisations devront être validées par les usagers.

Données structurantes à l'élaboration des scénarios

Tableau de surfaces

Locaux d'enseignement

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Nb locaux	Surface Utile (SU)	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effectifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
3			ESPACES TERTIAIRES					229 m²				297 m²	
			CANOPE				109 m²			1,3	141 m²		
			DANE - EAFC				120 m²			1,3	156 m²		
3.5			Bureaux partagés	2	20	40 m²							
3.6			Boxs d'isolation	8	10	80 m²							A destination des formateurs, des conseillers, des services RH et des stagiaires
4			HEBERGEMENT (option)					200 m²				250 m²	
6			LOCAUX TECHNIQUES					0 m²				0 m²	
			Locaux spécifiques				0 m²			1,2	0 m²		
6.1			Local chaufferie	pm	pm								
6.2			Local CTA	pm	pm								
6.3			Local technique informatique	pm	pm								
			Locaux spécifiques				0 m²			1,2	0 m²		
6.4			à répartir (6% SU)	pm	pm								
			TOTAL surface utile (sans option)					2 596 m²					
			TOTAL surface dans œuvre (sans option)									3 350 m²	

Le besoin est estimé à 3350 m² SDO (hors option comptant de l'hébergement).
L'étude de faisabilité a démontré qu'il n'était pas possible d'insérer l'intégralité des logements à prévoir en option.

Données structurantes à l'élaboration des scénarios

Préconisations techniques

Les interventions techniques préconisés par l'état des lieux d'Ideam sur les bâtiments étaient les suivantes :

- Rénovation du second œuvre : mur, plafond (effectué sur les zones aménagées à destination des circonscriptions), à noter que certaines zones ne sont pas concernées par du réaménagement en raison des récents travaux effectués sur les zones en question (détail dans les slides relatives aux scénarios).
- Remise en état de la zone sanitaire en sous-sol (non effectué) > **Nos scénarios ne prévoient pas cette intervention.**
- Vérification de l'étanchéité de la toiture (effectué)
- Amélioration énergétique :
 - Changement des menuiseries extérieures à simple vitrage par des menuiseries en double vitrage (à contrôle solaire sur la façade Sud)
 - Rénovation complète des logements situés dans les dépendances. (non effectué) > **non inclus dans nos scénarios car ces espaces sont utilisés pour des salles de formation**
 - Mise aux normes handicapées des bâtiments > **Dans la limite du possible**
 - Réseau d'eau défaillant dans l'aile Melesville et inconfort d'hiver et d'été

Nous rappelons que nous manquons d'information pouvant impacter les chiffrages des scénarios :

- **Diagnostic plomb, amiante (conciergerie, orangerie),**
- **AdAP,**
- **Structure,**
- **Sécurité incendie.**

Objectif de performance

L'objectif minimal chiffré est la RE 2020.

Données structurantes à l'élaboration des scénarios

Préconisations techniques

Les coûts liés aux estimations sont séparés en 2 typologies (« orange » et « rouge ») selon l'ampleur des travaux à prévoir. En effet, des locaux sont en bon état et/ou des travaux ont été effectués récemment dans certaines zones, impliquant un simple changement d'usage des locaux. Voici les opérations prévues selon le type de zone à rénover.

Rénovation général du second œuvre (zones rouges)	Ratio
Pose d'un nouveau revêtement de sol yc traitement acoustique (chape)	110
Cloisonnement des pièces yc traitement acoustique + feu	140
Pose d'un faux-plafonds yc traitement acoustique	80
Mise en peinture de l'ensemble	55
Pose de nouvelles menuiseries yc traitement acoustique et feu	130
Création de point d'eau (sanitaires, point d'eau, etc.)	50
Pose d'un nouveau réseau de chauffage + remplacement des radidateurs	150
Remplacement de l'éclairage et pose de prise	100
Création d'une ventilation mécanique simple flux	70
	885 €/m²

Rénovation général du second œuvre (zones oranges)	Ratio
Pose d'un nouveau revêtement de sol yc traitement acoustique (chape)	110
Cloisonnement des pièces yc traitement acoustique + feu	
Pose d'un faux-plafonds yc traitement acoustique	80
Mise en peinture de l'ensemble	55
Pose de nouvelles menuiseries yc traitement acoustique et feu	
Création de point d'eau (sanitaires, point d'eau, etc.)	
Pose d'un nouveau réseau de chauffage + remplacement des radidateurs	
Remplacement de l'éclairage et pose de prise	30
Création d'une ventilation mécanique simple flux	
	275 €/m²

Les changements de menuiseries de la façade sud du château Melesville ont bien été prévus (également en zone orange).

Le repérage des zones (orange, rouge) est visible dans les slides relatives aux scénarios.

20 places de stationnement supplémentaires ont été chiffrées dans chacun des scénarios.

Logements :

Nos scénarios ne spatialisent pas les logements à prévoir en option.

Compter 2100 euros du m², soit un coût travaux d'environ 525 000 euros HT.

Données structurantes à l'élaboration des scénarios

Les surfaces - Comparaison

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Nb locaux	Surface Utile (SU)	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effectifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.
1	ACCUEIL ET CONVIVIALITE						483 m²					604 m²
2	ESPACE FORMATION CONTINUE						1 884 m²					2 449 m²
	EAFC						360 m²			1,3		468 m²
	DANE / EAFC						740 m²			1,3		962 m²
	CANOPE / DANE / EAFC						266 m²			1,3		346 m²
	Communs						518 m²			1,3		673 m²
3	ESPACES TERTIAIRES						229 m²					297 m²
	CANOPE						109 m²			1,3		141 m²
	DANE - EAFC						120 m²			1,3		156 m²
4	HEBERGEMENT (option)						200 m²					250 m²
6	LOCAUX TECHNIQUES						0 m²					0 m²
TOTAL surface utile (sans option)							2 596 m²					
TOTAL surface dans œuvre (sans option)										3 350 m²		

	Surface salle de formation continue / actuelle	Surface tertiaire	Surface d'enseignement / d'atelier	Surface locaux techniques	Surface sanitaires	Surface convivialité	Surface stockage	Surface logements	Surface circulation	Surface totale	Surface EAFC potentielle
Château-Melesville	687	782	0	85	69	144	401	0	923	3091	3091
Conciergerie du château	0	0	0	0	0	0	0	164	0	164	164
Congrès	429	220	992	10	155	40	60	129	1108	3143	429
Hameau	96	71	180	8	10	0	20	0	102	487	487
Orangerie	0	0	81	13	0	0	16	0	11	121	121
Bâtiment gardien	0	0	0	0	0	0	0	124	17	141	141
TOTAL	1212	1073	1253	116	234	184	497	417	2161	7147	4433

En théorie, le capacitaire du site devrait suffire à accueillir le besoin sans avoir à prévoir de construction neuve. Cependant la morphologie du site contraint fortement l'implantation des locaux.



Scénario 1

Présentation du scénario

Tableau de surfaces

Implantation détaillée

Estimation financière

Scénario 1

Présentation du scénario

Réhabilitation uniquement du château et transfert du reste du site au CD impliquant une dégradation légère du besoin et des surfaces.

5 salles de formation sur 18 n'ont pas exactement la dimension préconisée (voir détail dans le tableau de surfaces propre au scénario dans les slides suivantes).



Scénario 1

Tableau de surfaces – Espaces d’accueil et convivialité

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Nb locaux	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effectifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
1	ACCUEIL ET CONVIVIALITE					496 m²				620 m²		
			Entrée du site			125 m²		1,1		138 m²		
1.1			Hall d'accueil stagiaires / personnel	1	76 m²							Box et mobilier convivialité
1.2			Sanitaires publics	3	49 m²							Existants au ssol melesville et château et R+2 château et création au RDC château
			Convivialité			356 m²		1,3		463 m²		
1.3			Salle de convivialité / restauration	1	245 m²							Un espace convivial doit permettre la restauration des personnels et des stagiaires en cas d'événements, 0,9m² par occupant
1.4			Salle de convivialité CANOPE	1	26 m²							Salle de CANOPE
1.5			Salle de restauration personnel	1	85 m²							Salle du château
			Locaux support			15 m²		1,3		20 m²		
1.6			Stockage pour salle conviviliaté / Espace prestataire	1	15 m²							
1.7			Stockage	pm	0 m²							Sous sol

La surface SDO (surface dans œuvre) n'est qu'indicative dans le cas du présent projet et s'adapte à l'existant.

Scénario 1

Tableau de surfaces – Espaces de formation

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Nb locaux	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effectifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
2	ESPACE FORMATION CONTINUE							1 234 m²			1 604 m²	
	EAFC							308 m²		1,3	400 m²	
2.1			Salle de formation	2	30	60 m²	2	63 m²	15-50			orienté formation administrative, petit effectif
2.2			Salle de formation informatique	5	60	300 m²	5	245 m²	15-50			orienté formation administrative
2.3			Salle de conférence	pm	pm		pm		80-150			Utilisation des grandes salles de formation de la DANE
	DANE / EAFC							612 m²		1,3	796 m²	
2.4			Grande salle de formation	2	150	300 m²	2	230 m²				Une salle à 100m², l'autre à 130m²
2.5			Salle de formation	5	80	400 m²	5	346 m²	20-30			Une salle à 80m² et 4 salles à 42, 46, 54, 64m²
2.6			Local de stockage	1	40	40 m²	1	36 m²				
	CANOPE / DANE / EAFC							264 m²		1,3	343 m²	
2.7			Salle de formation (ancienne médiathèque)	1	150	150 m²	1	145 m²				
2.8			Grande salle de formation	2	44	88 m²	2	95 m²	25			
2.9			Petite salle de formation	1	28	28 m²	1	24 m²	15			
	Communs							50 m²		1,3	65 m²	
2.10			Amphithéâtre	1	429	429 m²	0	0 m²	250			Existant
2.11			Local techniciens	1	18	18 m²	1	20 m²				2 postes
2.12			Sanitaires publics	1	40	40 m²	0	0 m²				Voir sanitaires publics 1.2
2.13			Espace de "makers", production ressources	1		0 m²	0	0 m²				Lieu vitrine, selon projet
2.14			Espace d'enregistrement	1	31	31 m²	1	30 m²				Existant

Scénario 1

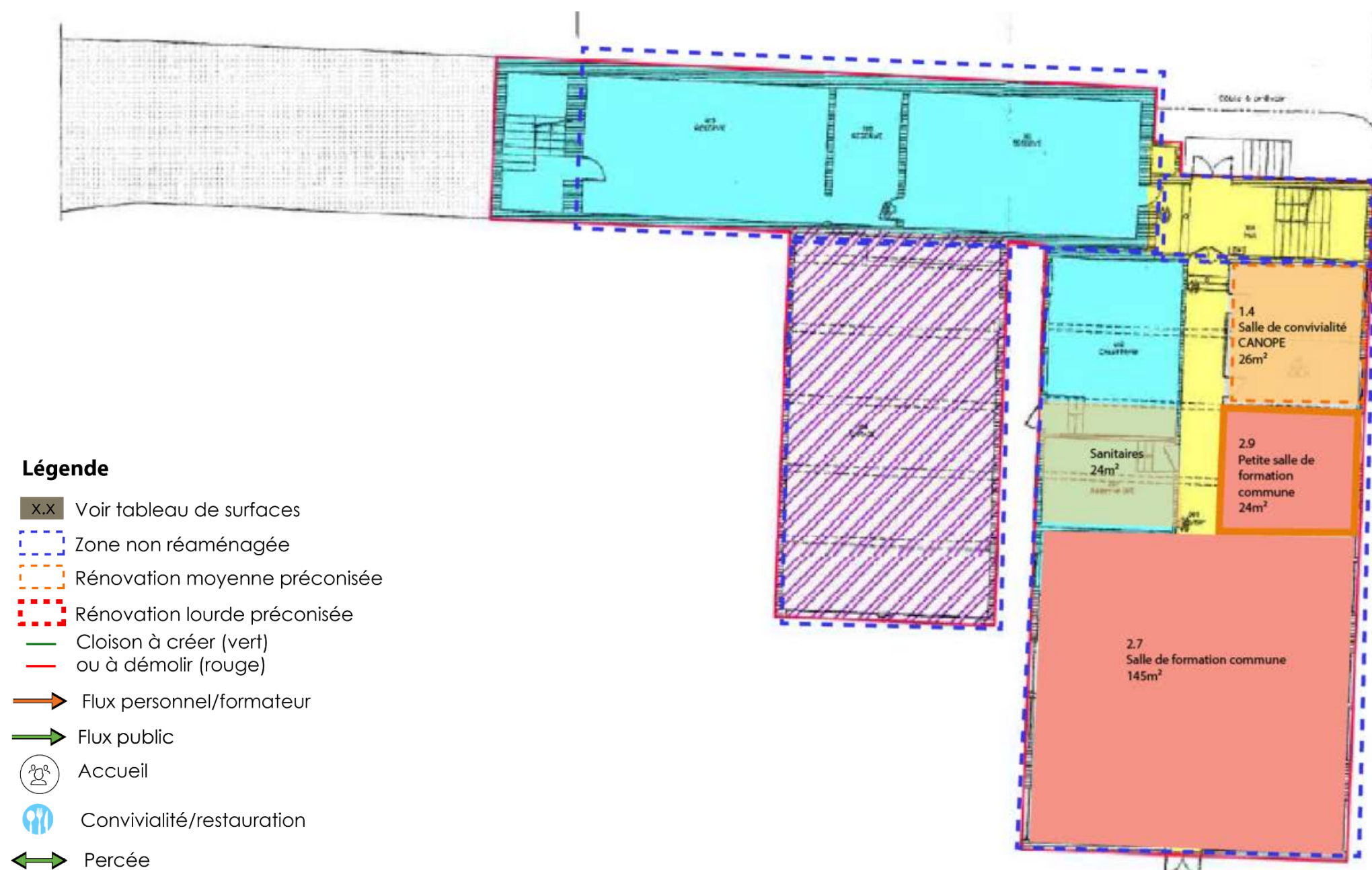
Tableau de surfaces – Espaces tertiaires

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local		Nb locaux	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effe ctifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
3	ESPACES TERTIAIRES						270 m²					351 m²	
	CANOPE						139 m²			1,3		181 m²	
3.1			Direction		1	44 m²							Existant
3.2			Adjoint de direction		1	27 m²							Existant
3.3			Bureaux partagés		1	21 m²							Existant
3.4			Bureaux individuels		3	47 m²							Existant
	DANE - EAFC						131 m²			1,3		170 m²	
3.5			Bureaux partagés		2	45 m²							
3.6			Boxs d'isolation		8	86 m²							A destination des formateurs, des conseillers, des services RH et des stagiaires

Scénario 1

Implantation détaillée – Sous-sol Melesville

L'espace de l'ancienne médiathèque et la petite salle de formation ne sont pas réaménagés (locaux en bon état).



Scénario 1

Implantation détaillée – Sous-sol Château et RDC Melesville

Le chiffrage ne comprend pas la rénovation des caves du château.

Des sanitaires sont ajoutés au RDC du château (voir slide suivante).

Des locaux ne sont pas réaménagés par manque de besoin et en raison de leurs petites dimensions. Le couloir Melesville rend impossible l'accès aux PMR des locaux qu'il dessert. Une liaison (via percée) est créée avec les anciens logements pour une salle de formation.

La salle de convivialité/ restauration devra être rendue accessible par une rampe. Le patio sera réaménagé. L'aile subit un curage et rénovation lourde.

Légende

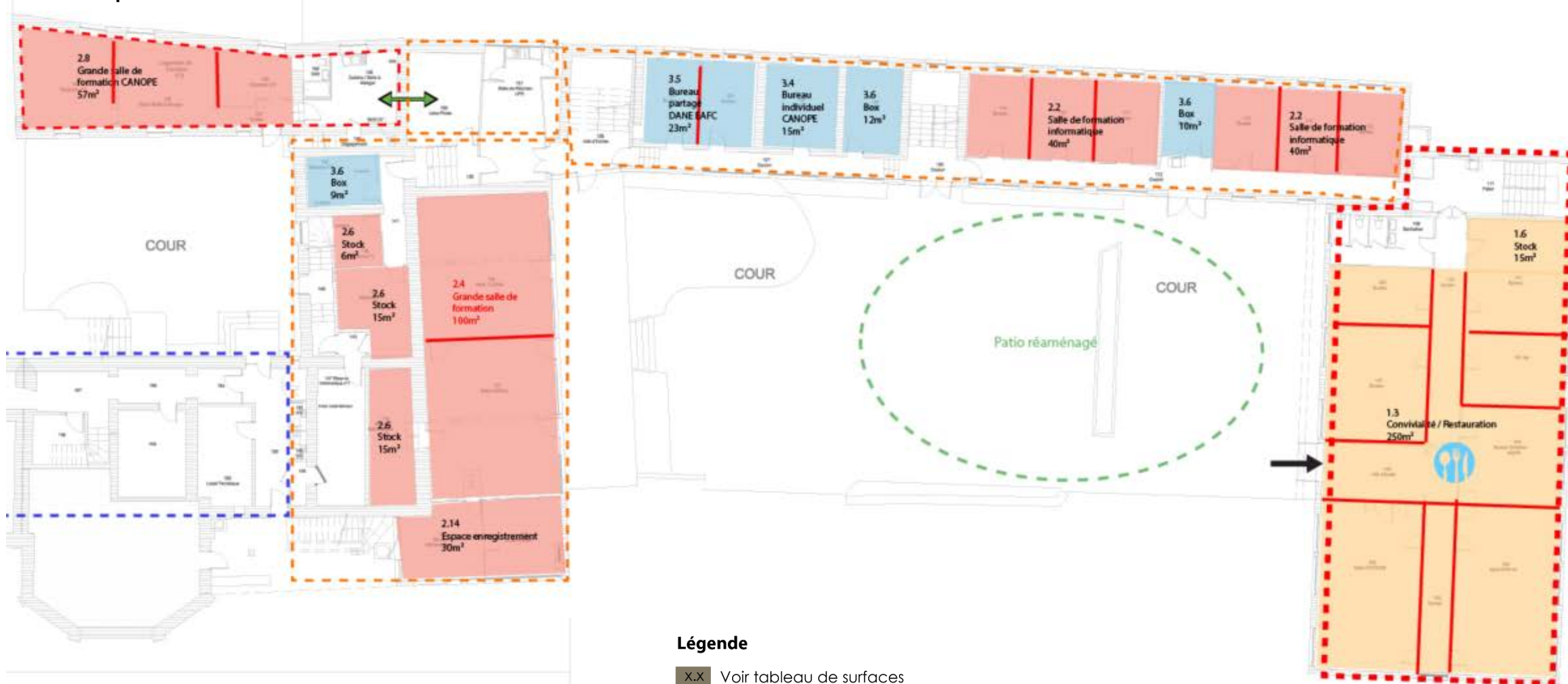
- X.X Voir tableau de surfaces
- Zone non réaménagée
- Rénovation moyenne préconisée
- Rénovation lourde préconisée
- Cloison à créer (vert)
- ou à démolir (rouge)
- Flux personnel/formateur
- Flux public
- Accueil
- 🍴 Convivialité/restauration
- ↔ Percée



L'écriture en rouge de certains noms de locaux signifie qu'il y a déficit de surface par rapport au besoin énoncé.

Scénario 1

Implantation détaillée – Sous-sol Château et RDC Melesville - Zoom



Scénario 1

Implantation détaillée – RDC Château et R+1 Melesville

Le chiffrage ne comprend pas la rénovation de la salle de formation des boiseries ni des bureaux (en bon état).

Le hall d'accueil actuel est agrandi au détriment de la salle de réunion. Un guichet d'accueil pourra y être aménagé et dépendra des possibilités offertes en termes de ressources humaines. Un recloisonnement est ainsi proposé à ce niveau.



L'écriture en rouge de certains noms de locaux signifie qu'il y a déficit de surface par rapport au besoin énoncé.

Scénario 1

Implantation détaillée – R+1 Château

Le chiffrage ne comprend pas la rénovation de toutes les circulations du niveau (bon état). Un décroisonnement est à prévoir pour les salles de formation atteignant 54 et 90 m² et non 80m² comme exprimé dans le besoin (voir comparaison des scénarios pour constater ces écarts).

La terrasse n'est pas à rénover.

Légende

- x.x Voir tableau de surfaces
- Zone non réaménagée
- Rénovation moyenne préconisée
- Rénovation lourde préconisée
- Cloison à créer (vert)
- ou à démolir (rouge)
- Flux personnel/formateur
- Flux public
- Accueil
- Convivialité/restauration
- ↔ Percée



L'écriture en rouge de certains noms de locaux signifie qu'il y a déficit de surface par rapport au besoin énoncé.

Scénario 1

Implantation détaillée – R+2 Château

Les espaces tertiaires ne sont pas réaménagés (bon état).



Légende

- X.X Voir tableau de surfaces
- Zone non réaménagée
- Rénovation moyenne préconisée
- Rénovation lourde préconisée
- Cloison à créer (vert)
- ou à démolir (rouge)
- Flux personnel/formateur
- Flux public
- Accueil
- Convivialité/restauration
- Percée

Scénario 1

Implantation détaillée – Vue globale

R+2
Château



R+1
Château



RDC
Château



R+1
Melesville

Sous-sol
Château



RDC
Melesville

Sous-sol
Melesville

Entrée du site
Convivialité
Locaux support
ESPACE FORMATION CONTINUE
EAFC
DANE / EAFC
CANOPE / DANE / EAFC
Communs
ESPACES TERTIAIRES
CANOPE
DANE - EAFC

Scénario 1

Estimation financière

Scénario	Type coûts	Détail travaux	Quantité	prix ratio	Coût arrondi (€ HT)	Sous total coût	Sous total 2	Total HT	Total TTC
Scénario 01 : Rénovation du château Melesville uniquement						1 771 000 € HT		2 125 200 € TTC	
Coût Travaux HT			1 244 000 € HT						
Travaux préparatoires			00 € HT						
Travaux préparatoires	Désamiantage / déplombage (Info manquante hammeau, orangerie, octroi)		Sans objet, en attente de diag						
Travaux extérieurs			161 000 € HT						
Travaux extérieurs	Parking complémentaire en enrobé		300 m²	100	30 000 € HT				
Travaux extérieurs	Terrasse Château finition pierre		545 m²	220	120 000 € HT				
Travaux extérieurs	Eclairage de la terrasse		545 m²	20	11 000 € HT				
Rénovation Château Melesville			988 000 € HT						
Réhabilitation	Hall d'accueil (démolition grosse cloison et création d'un linteau de reprise)			ens.	15 000 € HT				
Réhabilitation	Percée		2	5000	10 000 € HT				
Réhabilitation	Curage zones rouges		531 m²	85	45 000 € HT				
Réhabilitation	Curage zones oranges		1 823 m²	50	91 000 € HT				
Réhabilitation	Rénovation général du second œuvre (zones rouges)		531 m²	885	470 000 € HT				
Réhabilitation	Rénovation général du second œuvre (zones oranges)		1 823 m²	135	246 000 € HT				
Réhabilitation	Création d'une rampe d'accès (de la cour vers restauration)		6 m²	150	1 000 € HT				
Réhabilitation	Remplacement des menuiseries extérieures		49 m²	1000	49 000 € HT				
Réhabilitation	Reprise réseau d'eau défaillant dans l'aile Melesville		300 m²	150	45 000 € HT				
Réhabilitation	Mise en conformité du SSI		Diag à réaliser						
Réhabilitation	Plus value pour renovation des supports (murs / plafond) très dégradés		531 m²	30	16 000 € HT				
Frais de chantier			95 000 € HT						
Travaux neufs	Installation de chantier - Base vie		1149000	4%	46 000 € HT				
Travaux neufs	Incidence travaux en site occupé		988000	5%	49 000 € HT				

Scénario 1

Estimation financière

Scénario	Type coûts	Détail travaux	Quantité	prix ratio	Coût arrondi (€ HT)	Sous total coût	Sous total 2	Total HT	Total TTC
Scénario 01 : Rénovation du château Melesville uniquement								1 771 000 € HT	2 125 200 € TTC
Honoraires et Frais			279 000 € HT						
Honoraires			174 000 € HT						
/		MOE mission de base	12,00%	1244000	149 000 € HT				
/		OPC	2,00%	1244000	25 000 € HT				
Frais divers MO			103 000 € HT						
/		Huissier		ens.	5 000 € HT				
/		Rélevé Géomètre complémentaire suivant besoin		ens.	10 000 € HT				
/		Étude géotechnique (Extension)		ens.	10 000 € HT				
/		Diagnostics (Pollution, sondage structure)		ens.	25 000 € HT				
/		Dommage ouvrage (privé) - assurance	1,2%	1244000	15 000 € HT				
/		Tout risque chantier - Assurance	0,8%	1244000	10 000 € HT				
/		AMO	1%	1244000	12 000 € HT				
/		CT	0,80%	1244000	10 000 € HT				
/		SPS	0,50%	1244000	6 000 € HT				
Frais divers Utilisateur et Propriétaire			2 000 € HT						
/		Raccordement du site	SO, le site des déjà raccorde aux concessionnaires						
/		AAPC : frais publication		ens.	2 000 € HT				
/		Fourniture et pose mobilier mobile	Hors chiffrage						
/		Conception, fourniture et pose signalétique	Sans objet						
/		Emménagement/Déménagement	Sans objet						
Provisions et Aléas			248 000 € HT						
/		Provision pour révisions de prix (+3%/an sur 3 ans)	3,00%	1523000	141 000 € HT				
/		Aléas	7,00%	1523000	107 000 € HT				



Scénario 1 bis

Présentation du scénario

Tableau de surfaces

Implantation détaillée

Estimation financière

Scénario 1 bis

Présentation du scénario

Réhabilitation uniquement du château et Melesville. Une extension est prévue dans ce scénario permettant de n'avoir que 2 salles de formation (sur 18) en dessous de la surface préconisée.

La construction neuve garantit :

- Un espace de restauration/convivialité qualitatif.
- Des salles de formations plus spacieuses que dans le scénario précédent.



Scénario 1bis

Tableau de surfaces – Espaces d’accueil et convivialité

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Nb locaux	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effe ctifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
1	ACCUEIL ET CONVIVIALITE						536 m²				670 m²	
			Entrée du site				135 m²		1,1	149 m²		
1.1			Hall d'accueil stagiaires / personnel	1	76 m²							Box et mobilier convivialité
1.2			Sanitaires publics	3	59 m²							Existants au ssol melesville et château et R+2 chateau et création au RDC melesville et château
			Convivialité				371 m²		1,3	482 m²		
1.3			Salle de convivialité / restauration	1	260 m²							Un espace convivial doit permettre la restauration des personnels et des stagiaires en cas d'évenements, 0,9m² par occupant
1.4			Salle de convivialité CANOPE	1	26 m²							Salle de CANOPE
1.5			Salle de restauration personnel	1	85 m²							Salle du château
			Locaux support				30 m²		1,3	39 m²		
1.6			Stockage pour salle conviviliaté / Espace prestataire	1	30 m²							
1.7			Stockage	pm	0 m²							Sous sol

La surface SDO (surface dans œuvre) n'est qu'indicative dans le cas du présent projet et s'adapte à l'existant, à l'exception de la construction neuve (salle de convivialité/restauration).

Scénario 1bis

Tableau de surfaces – Espaces de formation

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Nb locaux	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effe ctifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
2	ESPACE FORMATION CONTINUE					1 334 m²				1 734 m²		
	EAFC					308 m²			1,3	400 m²		
2.1			Salle de formation	2	63 m²			15-50				orienté formation administrative, petit effectif
2.2			Salle de formation informatique	5	245 m²			15-50				orienté formation administrative
2.3			Salle de conférence	pm				80-150				Utilisation des grandes salles de formation de la DANE
	DANE / EAFC					681 m²			1,3	885 m²		
2.4			Grande salle de formation	2	230 m²							
2.5			Salle de formation	6	415 m²			20-30				2 salles à 54 et 64m²
2.6			Local de stockage	1	36 m²							
	CANOPE / DANE / EAFC					295 m²			1,3	384 m²		
2.7			Salle de formation (ancienne médiathèque)	1	175 m²							
2.8			Grande salle de formation	2	95 m²			25				
2.9			Petite salle de formation	1	25 m²			15				
	Communs					50 m²			1,3	65 m²		
2.10			Amphithéâtre	0	0 m²			250				Existant
2.11			Local techniciens	1	20 m²							2 postes
2.12			Sanitaires publics	0	0 m²							Voir sanitaires publics 1.2
2.13			Espace de "makers", production ressources	0	0 m²							Lieu vitrine, selon projet
2.14			Espace d'enregistrement	1	30 m²							Existant

Scénario 1bis

Tableau de surfaces – Espaces tertiaires

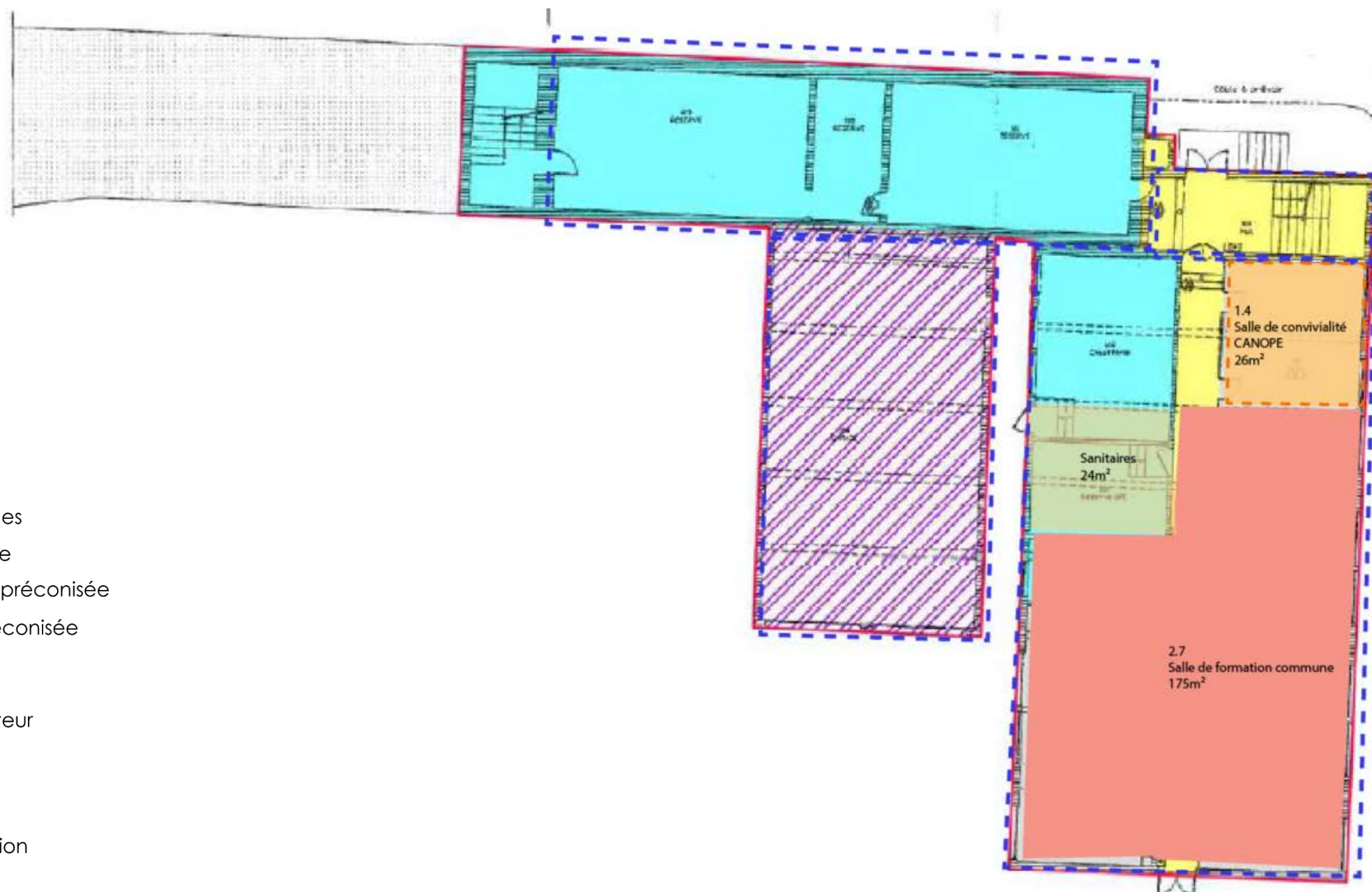
0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Nb locaux	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effe ctifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
3			ESPACES TERTIAIRES			277 m²				360 m²		
			CANOPE			139 m²			1,3	181 m²		
3.1			Direction	1	44 m²							Existant
3.2			Adjoint de direction	1	27 m²							Existant
3.3			Bureaux partagés	1	21 m²							Existant
3.4			Bureaux individuels	3	47 m²							Existant
			DANE - EAFC			138 m²			1,3	179 m²		
3.5			Bureaux partagés	2	45 m²							
3.6			Boxs d'isolation	8	93 m²							A destination des formateurs, des conseillers, des services RH et des stagiaires

Scénario 1bis

Implantation détaillée – Sous-sol Melesville

Le stockage de Canopé serait déplacé dans le garage, 2 salles de formation sont aménagées dans l'ancien espace de stockage.

La cloison entre l'espace de l'ancienne médiathèque et la petite salle de formation sera supprimée pour créer un espace de formation plus important.



Scénario 1bis

Implantation détaillée – Sous-sol Château et RDC Melesville

Le chiffrage ne comprend pas la rénovation des caves.

Des sanitaires sont ajoutés au RDC (voir slide suivantes). Des locaux ne sont pas réaménagés par manque de besoin et en raison de leurs petites dimensions.

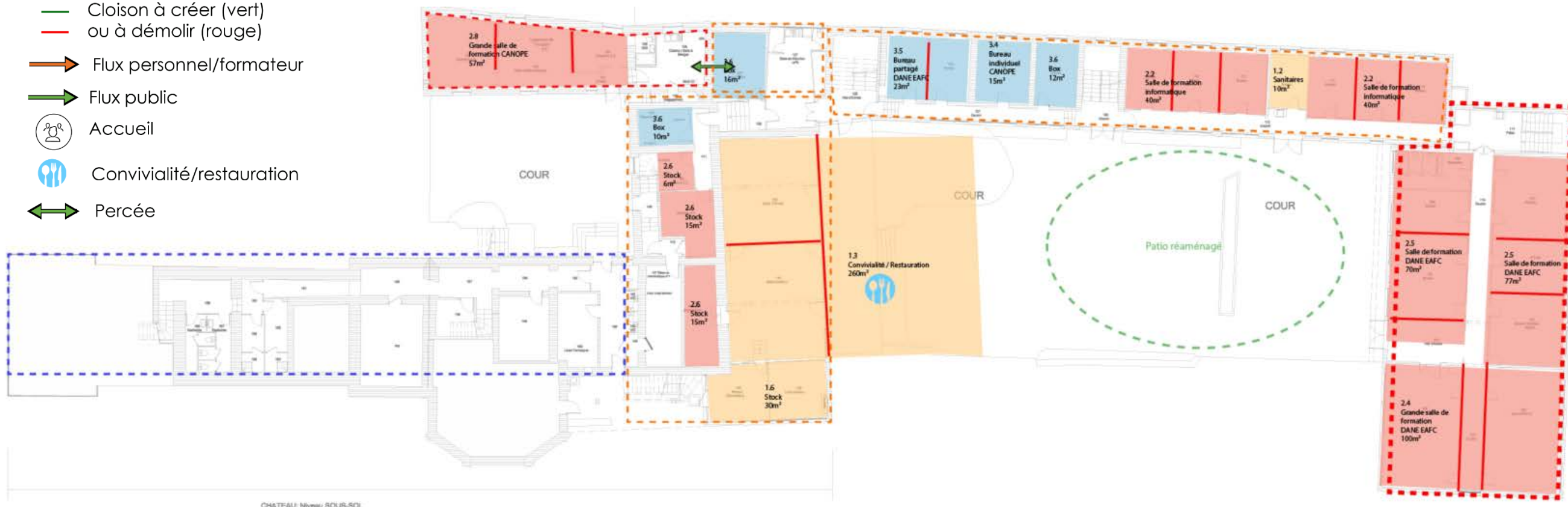
Le couloir Melesville rend impossible l'accès aux PMR des locaux qu'il dessert. Une liaison (via percée) est créée avec les anciens logements pour une salle de formation.

Les salles de formation et bureaux de Canopé seront recloisonnés pour obtenir 3 salles de formation en contrepartie de la transformation des deux salles du RDC en salle de convivialité/restauration.

Une extension est prévue pour accueillir une salle de convivialité/restauration (liaison froide). Le patio sera réaménagé.

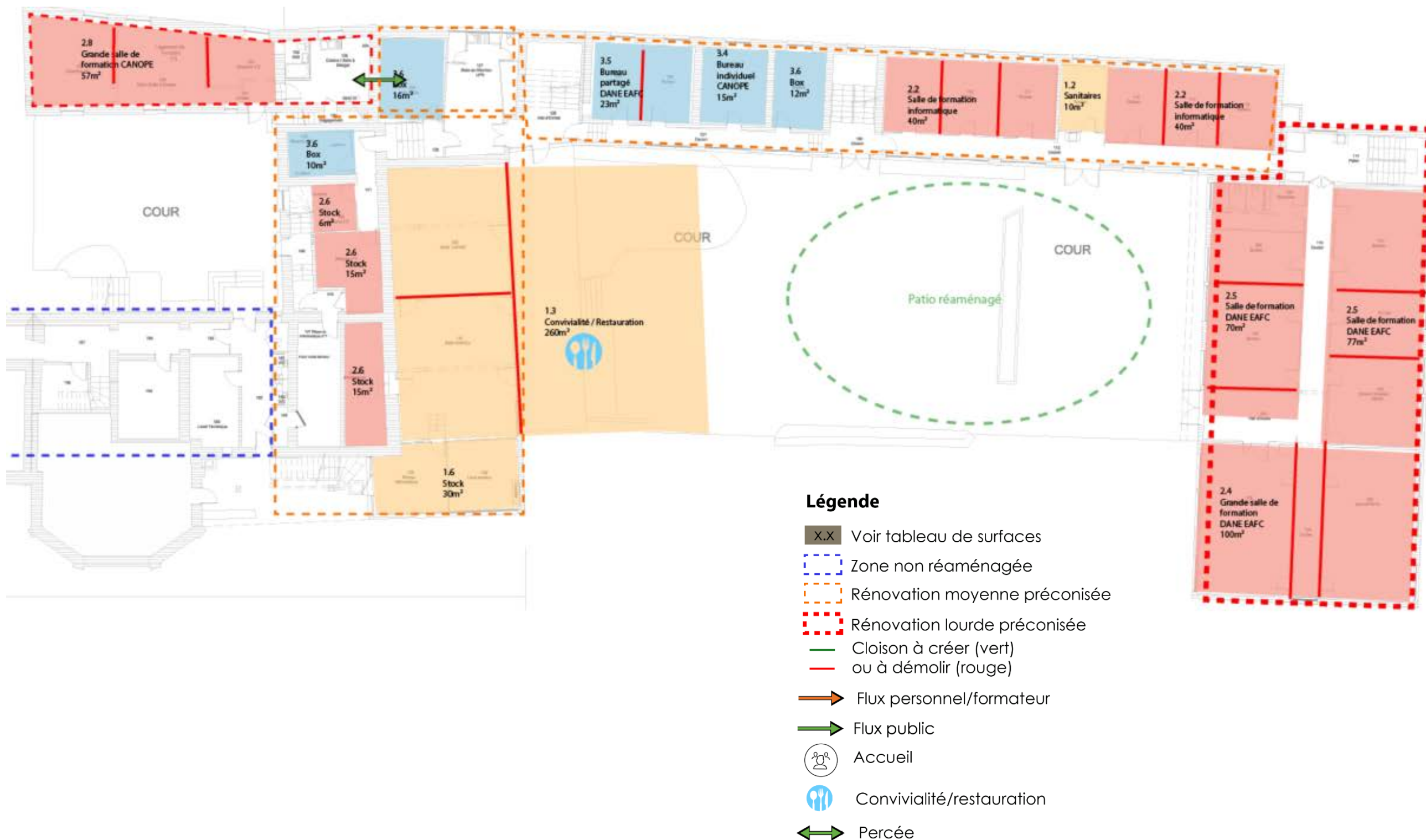
Légende

- X.X Voir tableau de surfaces
- Zone non réaménagée
- Rénovation moyenne préconisée
- Rénovation lourde préconisée
- Cloison à créer (vert)
- ou à démolir (rouge)
- Flux personnel/formateur
- Flux public
- Accueil
- Convivialité/restauration
- Percée



Scénario 1bis

Implantation détaillée – Sous-sol Château et RDC Melesville - Zoom



Scénario 1bis

Implantation détaillée – RDC Château et R+1 Melesville

Le chiffrage ne comprend pas la rénovation de la salle de formation des boiseries ni des bureaux (en bon état).

Le hall d'accueil actuel est agrandi au détriment de la salle de réunion. Un guichet d'accueil pourra y être aménagé et dépendra des possibilités offertes en termes de ressources humaines. Un recloisonnement est ainsi proposé à ce niveau.



L'écriture en rouge de certains noms de locaux signifie qu'il y a déficit de surface par rapport au besoin énoncé.

Scénario 1bis

Implantation détaillée – R+1 Château

Le chiffrage ne comprend pas la rénovation de toutes les circulations du niveau (bon état). Un décroisonnement est à prévoir pour les salles de formation atteignant 54 et 64 m² et non 80m² comme exprimé dans le besoin (voir comparaison des scénarios pour constater ces écarts).

La terrasse n'est pas à rénover.

Légende

- X.X Voir tableau de surfaces
- ▲ Recloisonnement
- Cloison à créer (vert)
- ou à démolir (rouge)
- Flux personnel/formateur
- Flux public
- A Accueil
- Convivialité/restauration
- ↔ Percée



L'écriture en rouge de certains noms de locaux signifie qu'il y a déficit de surface par rapport au besoin énoncé.

Scénario 1bis

Implantation détaillée – R+2 Château

Les espaces tertiaires ne sont pas réaménagés (bon état).



Légende

- X.X Voir tableau de surfaces
- ▲ Recloisonnement
- Cloison à créer (vert)
- ou à démolir (rouge)
- ➔ Flux personnel/formateur
- ➔ Flux public
- ⬆ Accueil
- 🍴 Convivialité/restauration
- ↔ Percée

Scénario 1bis

Implantation détaillée – Vue globale

R+2
Château



R+1
Château



RDC
Château



Sous-sol
Château



R+1
Melesville

RDC
Melesville

Sous-sol
Melesville

Entrée du site
Convivialité
Locaux support
ESPACE FORMATION CONTINUE
EAFC
DANE / EAFC
CANOPE / DANE / EAFC
Communs
ESPACES TERTIAIRES
CANOPE
DANE - EAFC

Scénario 1bis

Estimation financière

Scénario		Type coûts 03	Détail travaux	Quantité	prix ratio	Coût arrondi (€ HT)	Sous total coût	Sous total 2	Total HT	Total TTC
Scénario 01 bis : Rénovation du château Melesville avec construction neuve									2 419 000 € HT	2 902 800 € TTC
Coût Travaux HT				1 713 000 € HT						
Travaux préparatoires				00 € HT						
Trav aux préparatoires	Désamiantage / déplombage (Info manquante hammeau, orangerie, octroi)	Sans objet, en attente de diag								
Travaux extérieurs				161 000 € HT						
Trav aux extérieurs	Parking complémentaire en enrobé	300 m²	100	30 000 € HT						
Trav aux extérieurs	Terrasse Château finition pierre	545 m²	220	120 000 € HT						
Trav aux extérieurs	Eclairage de la terrasse	545 m²	20	11 000 € HT						
Extension Melesville				427 000 € HT						
Trav aux neufs	Ouverture de la façade pour extension		ens.	30 000 € HT						
Trav aux neufs	Fondations , structures, clos couvert	162 m²	1500	243 000 € HT						
Trav aux neufs	lots techniques	162 m²	500	81 000 € HT						
Trav aux neufs	second œuvre	162 m²	450	73 000 € HT						
Rénovation Château Melesville				991 000 € HT						
Réhabilitation	SC1 : Hall d'accueil (démolition grosse cloison et création d'un linteau de reprise)		ens.	15 000 € HT						
Réhabilitation	Percée	2	5000	10 000 € HT						
Réhabilitation	Curage zones rouges	531 m²	85	45 000 € HT						
Réhabilitation	Curage zones oranges	1 834 m²	50	92 000 € HT						
Réhabilitation	Rénovation général du second œuvre (zones rouges)	531 m²	885	470 000 € HT						
Réhabilitation	Rénovation général du second œuvre (zones oranges)	1 834 m²	135	248 000 € HT						
Réhabilitation	Création d'une rampe d'accès (de la cour vers restauration)	6 m²	150	1 000 € HT						
Réhabilitation	Remplacement des menuiseries extérieures	49 m²	1000	49 000 € HT						
Réhabilitation	Reprise réseau d'eau défaillant dans l'aile Melesville	300 m²	150	45 000 € HT						
Réhabilitation	Mise en conformité du SSI	Diag à réaliser								
Réhabilitation	Plus value pour renovation des supports (murs / plafond) très dégradés	531 m²	30	16 000 € HT						
Frais de chantier				134 000 € HT						
Trav aux neufs	Installation de chantier - Base vie	1579000	4%	63 000 € HT						
Trav aux neufs	Incidence travaux en site occupé	1418000	5%	71 000 € HT						

Scénario 1bis

Estimation financière

Scé nar	Type coûts 03	Détail travaux	Quantité	prix ratio	Coût arrondi (€ HT)	Sous total coût	Sous total 2	Total HT	Total TTC
Scénario 01 bis : Rénovation du château Melesville avec construction neuve							2 419 000 € HT	2 902 800 € TTC	
	Honoraires et Frais						367 000 € HT		
	Honoraires		240 000 € HT						
	/	MOE mission de base	12,00%	1713000	206 000 € HT				
	/	OPC	2,00%	1713000	34 000 € HT				
	Frais divers MO		125 000 € HT						
	/	Huissier		ens.	5 000 € HT				
	/	Rélevé Géomètre complémentaire suiv ant besoin		ens.	10 000 € HT				
	/	Étude géotechnique (Extension)		ens.	10 000 € HT				
	/	Diagnotics (Pollution, sondage structure)		ens.	25 000 € HT				
	/	Dommage ouvrage (priv é) - assurance	1,2%	1713000	21 000 € HT				
	/	Tout risque chantier - Assurance	0,8%	1713000	14 000 € HT				
	/	AMO	1%	1713000	17 000 € HT				
	/	CT	0,80%	1713000	14 000 € HT				
	/	SPS	0,50%	1713000	9 000 € HT				
	Frais divers Utilisateur et Propriétaire		2 000 € HT						
	/	Raccordement du site	SO, le site des déjà raccordé aux concessionnaires						
	/	AAPC : frais publication		ens.	2 000 € HT				
	/	Fourniture et pose mobilier mobile	Hors chiffrage						
	/	Conception, fourniture et pose signalétique	Sans objet						
	/	Emménagement/Déménagement	Sans objet						
Provisions et Aléas		339 000 € HT							
/	Provision pour révisions de prix (+3%/ an sur 3 ans)	3,00%	2080000	193 000 € HT					
/	Aléas	7,00%	2080000	146 000 € HT					



Scénario 2

Présentation du scénario

Tableau de surfaces

Implantation détaillée

Estimation financière

Scénario 2

Présentation du scénario

Rénovation du château et du hameau en tant que lieu d'accueil.

5 salles de formation sur 19 n'ont pas exactement la dimension préconisée (voir détail dans le tableau de surfaces propre au scénario dans les slides suivantes).

L'espace makers est ici aménagé, dans le hameau. Nous considérons l'espace comme une salle de formation.



Scénario 2

Tableau de surfaces – Espaces de formation

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Besoin Nb locaux	Besoin Surface Utile (SU)	Besoin S/Total SU par locaux	Nb locaux	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Eectifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
1	ACCUEIL ET CONVIVIALITE			590 m²			726 m²								
	Entrée du site			206 m²			1,1			227 m²					
1.1	Hall d'accueil stagiaires / personnel			1	100	100 m²	2	137 m²							Box et mobilier convivialité
1.2	Sanitaires publics			1	20	20 m²	4	69 m²							Existants au ssol melesville et château, R+2 chateau et RDC hameau et création au RDC château
	Convivialité			369 m²			1,3			480 m²					
1.3	Salle de convivialité / restauration			1	250	250 m²	1	247 m²							Un espace convivial doit permettre la restauration des personnels et des stagiaires en cas d'événements, 0,9m² par occupant
1.4	Salle de convivialité CANOPE			1	30	30 m²	1	37 m²							Salle de CANOPE
1.5	Salle de restauration personnel			1	63	63 m²	1	85 m²							Salle du château
	Locaux support			15 m²			1,3			20 m²					
1.6	Stockage pour salle conviviliaté / Espace prestataire			1	20	20 m²	1	15 m²							
1.7	Stockage			pm	0	0 m²	pm	0 m²							Sous sol
2	ESPACE FORMATION CONTINUE			1 292 m²			1 680 m²								
	EAFC			308 m²			1,3			400 m²					
2.1	Salle de formation			2	30	60 m²	2	63 m²			15-50				orienté formation administrative, petit effectif
2.2	Salle de formation informatique			5	60	300 m²	5	245 m²			15-50				orienté formation administrative
2.3	Salle de conférence			pm	pm		pm				80-150				Utilisation des grandes salles de formation de la DANE
	DANE / EAFC			576 m²			1,3			749 m²					
2.4	Grande salle de formation			2	150	300 m²	2	230 m²							Une salle à 100m², l'autre à 130m²
2.5	Salle de formation			5	80	400 m²	5	310 m²			20-30				Une salle à 80m² et 4 salles à 68, 62, 47 et 44m²
2.6	Local de stockage			1	40	40 m²	3	36 m²							
	CANOPE / DANE / EAFC			296 m²			1,3			385 m²					
2.7	Salle de formation (ancienne médiathèque)			1	150	150 m²	1	175 m²							
2.8	Grande salle de formation			2	44	88 m²	2	95 m²			25				
2.9	Petite salle de formation			1	28	28 m²	1	26 m²			15				
	Communs			112 m²			1,3			146 m²					
2.10	Amphithéâtre			1	429	429 m²	0	0 m²			250				Existant
2.11	Local techniciens			1	18	18 m²	1	20 m²							2 postes
2.12	Sanitaires publics			1	40	40 m²	0	0 m²							Voir sanitaires publics 1.2
2.13	Espace de "makers", production ressources			1		0 m²	1	62 m²							Lieu vitrine, selon projet
2.14	Espace d'enregistrement			1	31	31 m²	1	30 m²							Existant

Scénario 2

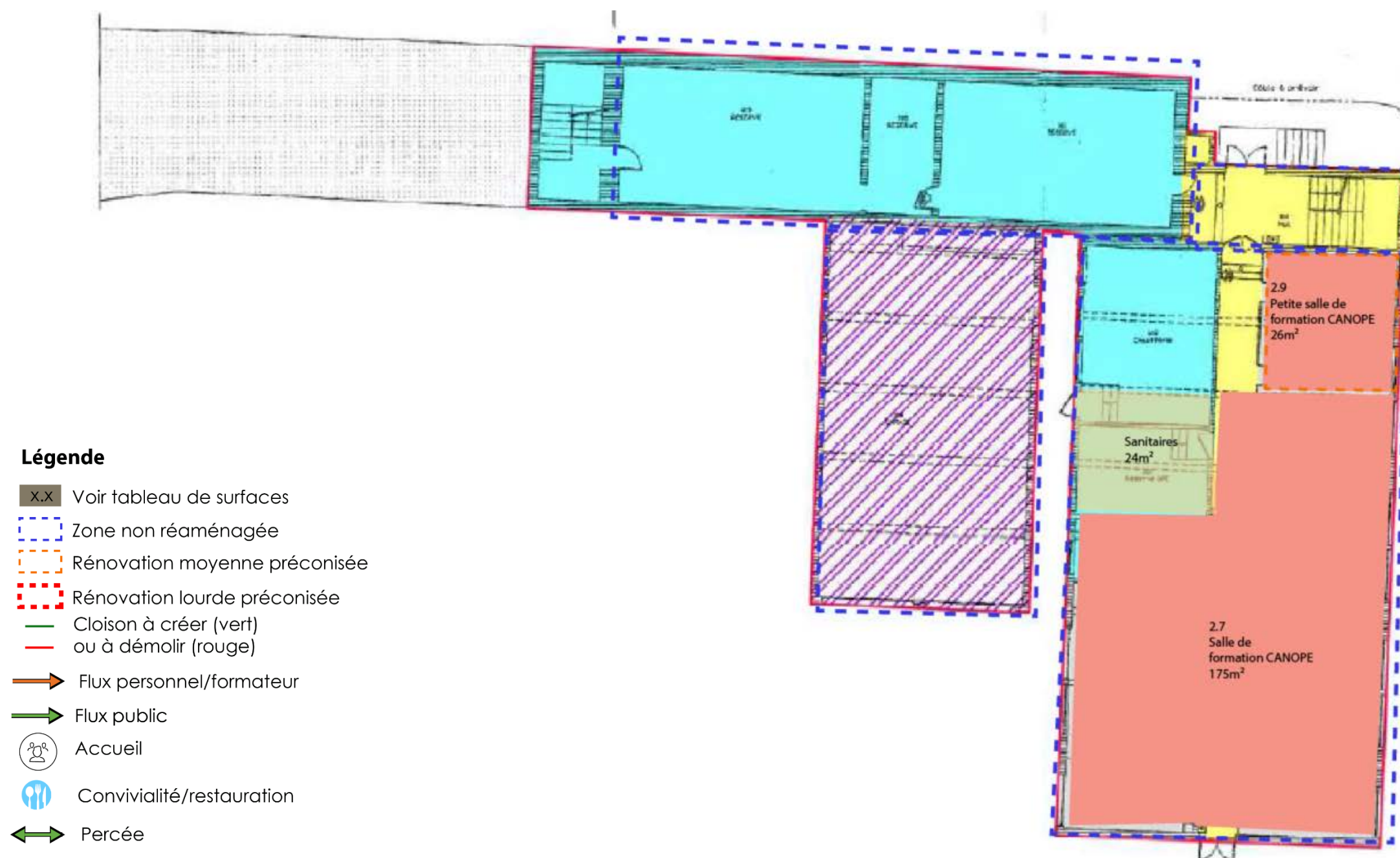
Tableau de surfaces – Espaces tertiaires

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Besoin Nb locaux	Besoin Surface Utile (SU)	Besoin S/Total SU par locaux	Nb locaux	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effectifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
3	ESPACES TERTIAIRES										287 m²		373 m²		
	CANOPE										112 m²	1,3	146 m²		
3.1			Direction	1	25	25 m²	1	44 m²							Existant
3.2			Adjoint de direction	1	25	25 m²	1	0 m²							Existant
3.3			Bureaux partagés	1	16	16 m²	1	21 m²							Existant
3.4			Bureaux individuels	3	13	38 m²	3	47 m²							Existant
	DANE - EAFC										175 m²	1,3	228 m²		
3.5			Bureaux partagés	2	20	40 m²	2	47 m²							
3.6			Boxs d'isolation	8	10	80 m²	11	128 m²							A destination des formateurs, des conseillers, des services RH et des stagiaires

Scénario 2

Implantation détaillée – Château Sous-sol

L'espace de l'ancienne médiathèque et la petite salle de formation ne sont pas réaménagés (locaux en bon état).



Scénario 2

Implantation détaillée – Château RDC

Le chiffrage ne comprend pas la rénovation des caves.

Des sanitaires sont ajoutés au RDC (voir slide suivantes). Le couloir Melesville rend impossible l'accès aux PMR des locaux qu'il dessert. Une liaison (via percée) est créée avec les anciens logements pour une salle de formation.

Des locaux ne sont pas réaménagés par manque de besoin et en raison de leurs petites dimensions.

La salle de convivialité/ restauration devra être rendue accessible par une rampe. Le patio sera réaménagé. L'aile subit un curage et rénovation lourde.

Légende

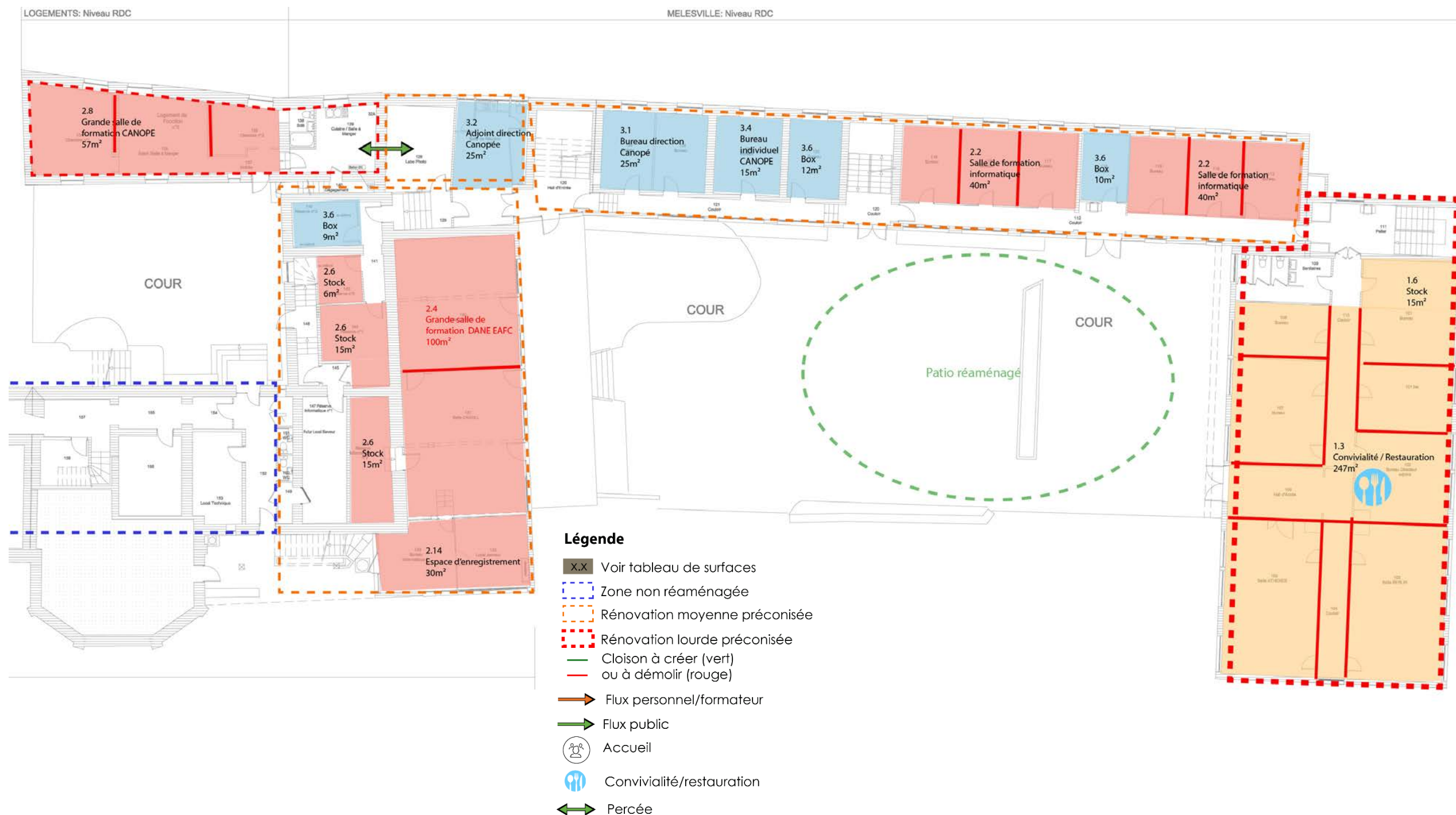
- X.X Voir tableau de surfaces
- Zone non réaménagée
- Rénovation moyenne préconisée
- Rénovation lourde préconisée
- Cloison à créer (vert)
- ou à démolir (rouge)
- Flux personnel/formateur
- Flux public
- Accueil
- Convivialité/restauration
- Percée



L'écriture en rouge de certains noms de locaux signifie qu'il y a déficit de surface par rapport au besoin énoncé.

Scénario 2

Implantation détaillée – Château RDC - Zoom

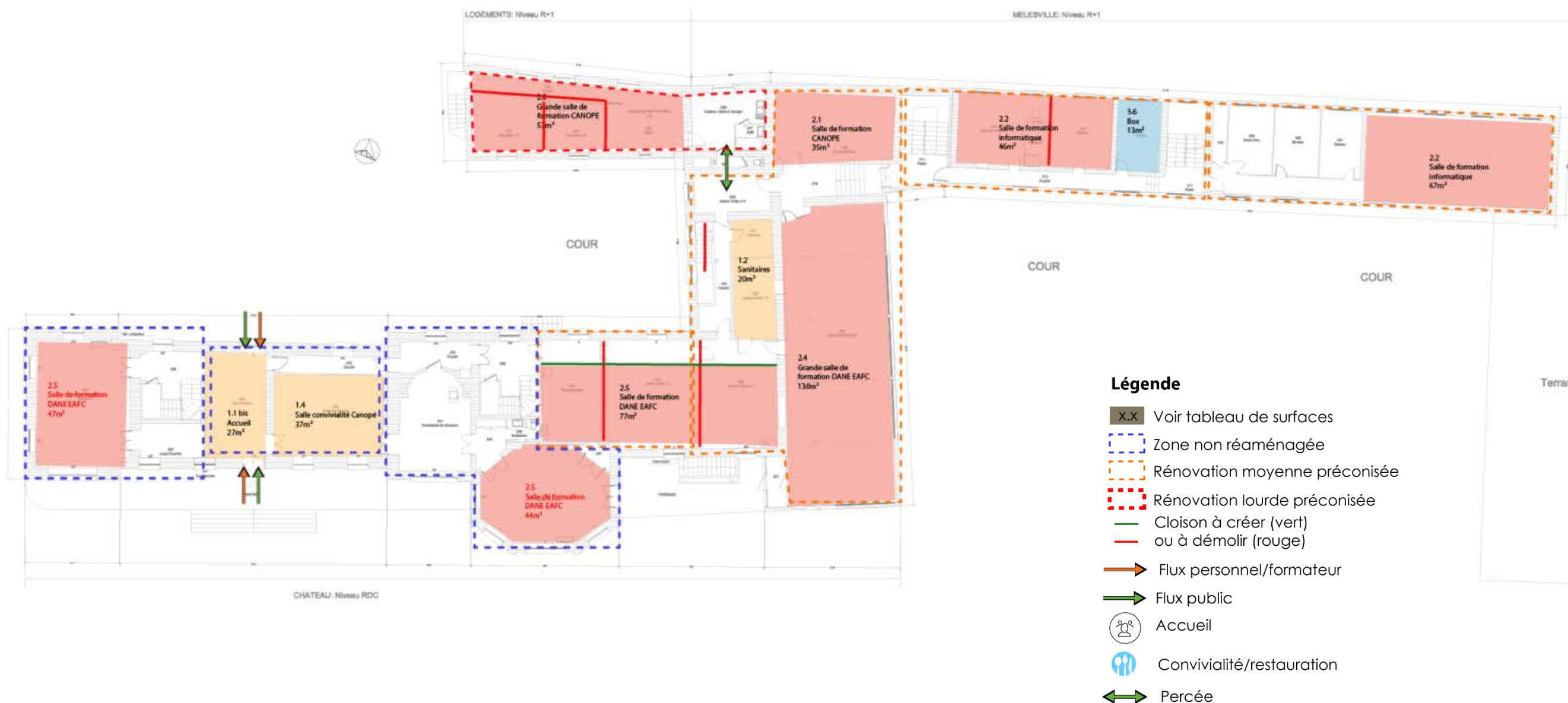


Scénario 2

Implantation détaillée – Château RDC

Le chiffrage ne comprend pas la rénovation de la salle de formation des boiseries ni des bureaux (en bon état).

Le hall d'accueil actuel est maintenu et la salle de réunion attenante transformée en salle de convivialité. Un recloisonnement est proposé à ce niveau pour créer des salles de formation à partir de bureaux.



L'écriture en rouge de certains noms de locaux signifie qu'il y a déficit de surface par rapport au besoin énoncé.

Scénario 2

Implantation détaillée – Château R+1

Le chiffrage ne comprend pas la rénovation de toutes les circulations du niveau (bon état). Un décroisonnement est à prévoir pour les salles de formation atteignant 54 et 64 m² et non 80m² comme exprimé dans le besoin (voir comparaison des scénarios pour constater ces écarts).

La terrasse n'est pas à rénover.

Légende

- x.x Voir tableau de surfaces
- Zone non réaménagée
- Rénovation moyenne préconisée
- Rénovation lourde préconisée
- Cloison à créer (vert)
- ou à démolir (rouge)
- Flux personnel/formateur
- Flux public
- Accueil
- Convivialité/restauration
- ↔ Percée



L'écriture en rouge de certains noms de locaux signifie qu'il y a déficit de surface par rapport au besoin énoncé.

Scénario 2

Implantation détaillée – Château R+2

Les espaces tertiaires ne sont pas réaménagés (bon état).



Légende

- X.X Voir tableau de surfaces
- Zone non réaménagée
- Rénovation moyenne préconisée
- Rénovation lourde préconisée
- Cloison à créer (vert)
- ou à démolir (rouge)
- Flux personnel/formateur
- Flux public
- Accueil
- Convivialité/restauration
- Percée

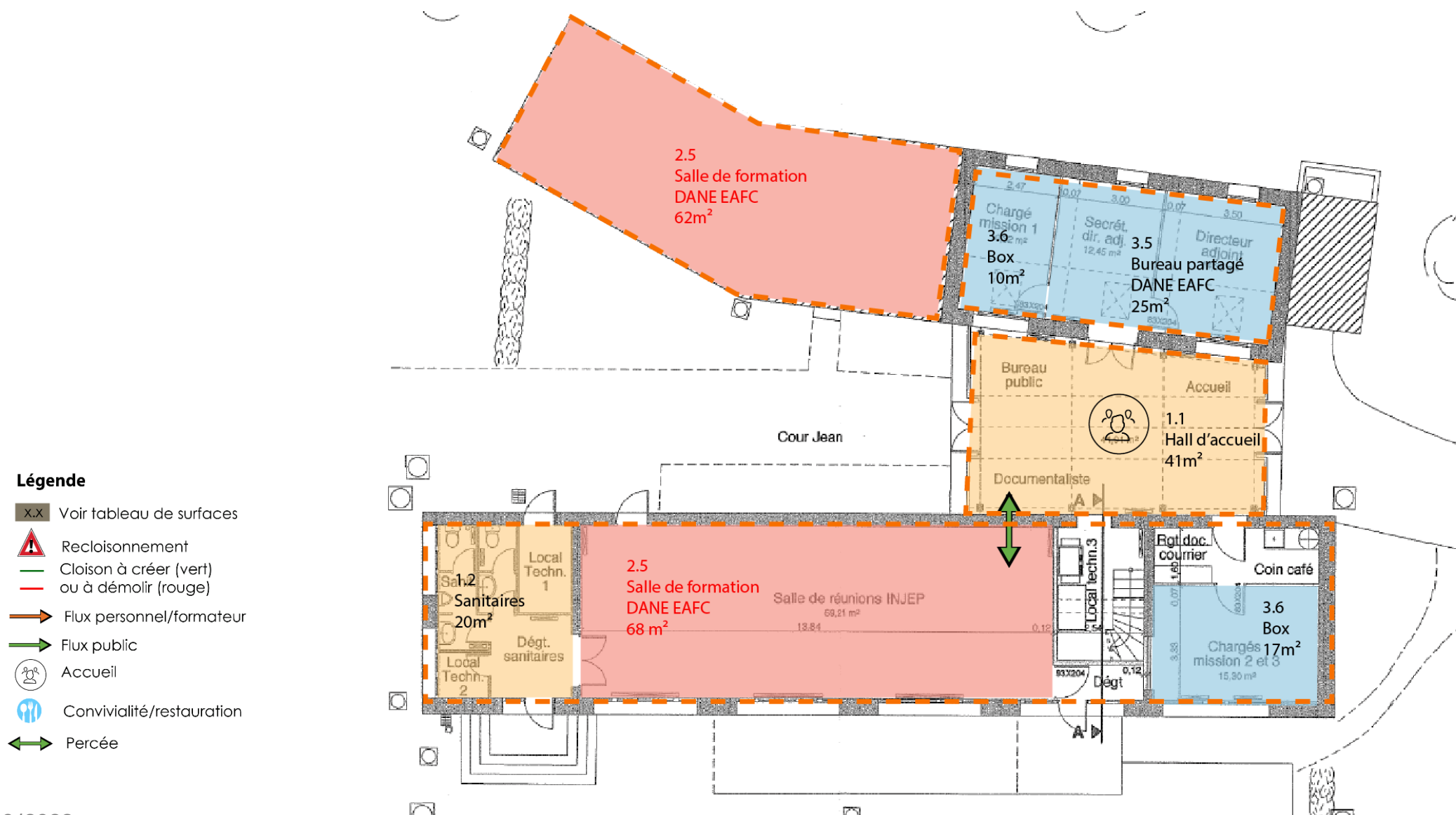
Scénario 2

Implantation détaillée – Hameau

Le Hameau est imaginé en tant que pôle d'accueil. Un guichet d'accueil pourra y être aménagé et dépendra des possibilités offertes en termes de ressources humaines. Des postes sont aussi prévus pour que le personnel soit proche du public.

Une percée est proposée afin d'offrir une entrée qualitative fournie en espaces de convivialité et de documentation. Les espaces au R+1 ne sont pas aménagés afin d'éviter tout surcoût lié à la mise en accessibilité, de plus, les espaces n'y sont pas très généreux en surface.

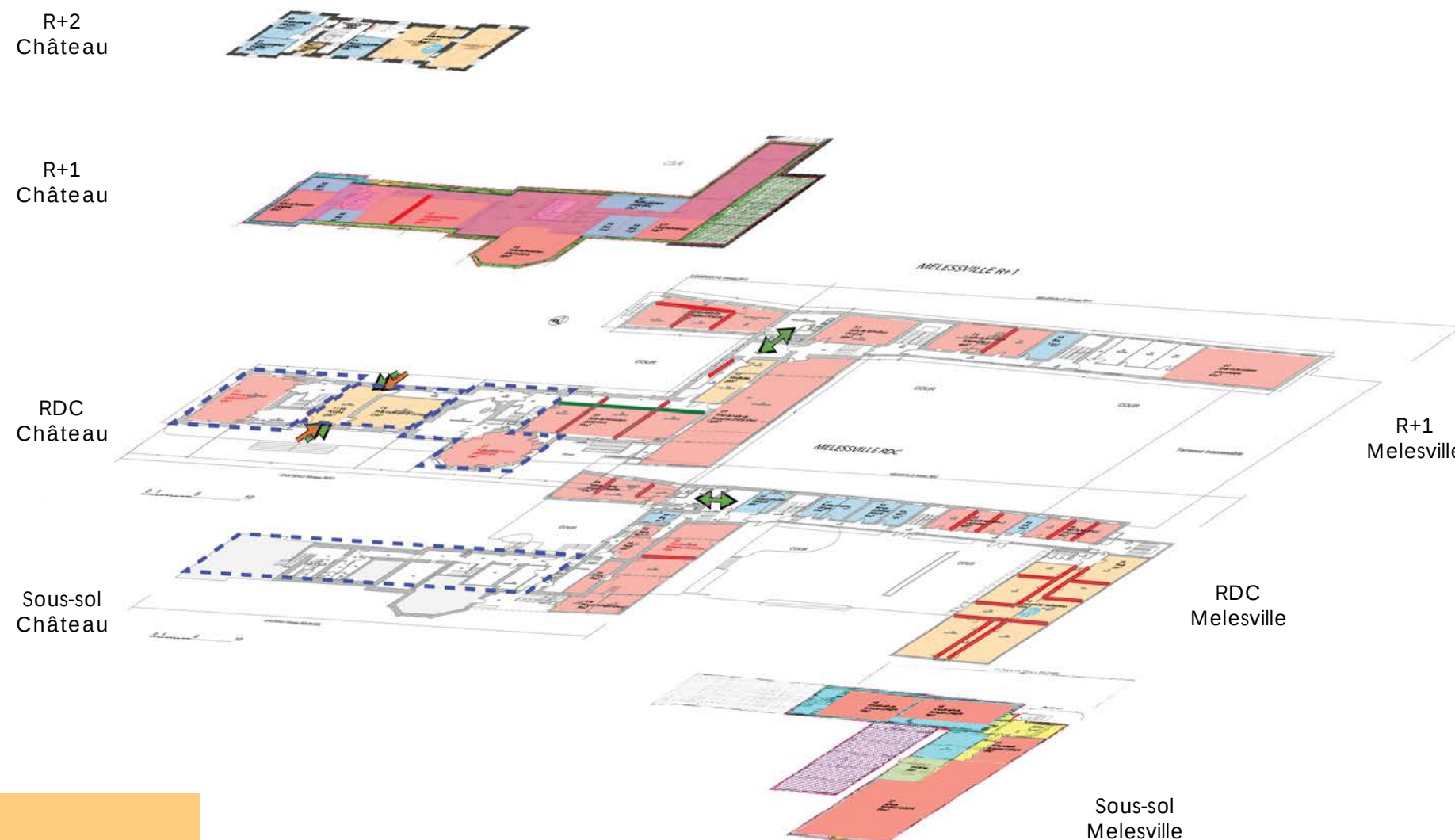
Un espace makers pourrait être aménagé dans ce bâtiment afin d'offrir une bonne visibilité de l'innovation relative à la formation continue.



Scénario 2

Implantation détaillée – Vue globale

A noter également la présence du bâtiment Hameau (voir slide 59)



Entrée du site Convivialité Locaux support
ESPACE FORMATION CONTINUE EAFC DANE / EAFC CANOPE / DANE / EAFC Communs
ESPACES TERTIAIRES
CANOPE DANE - EAFC

Scénario 2

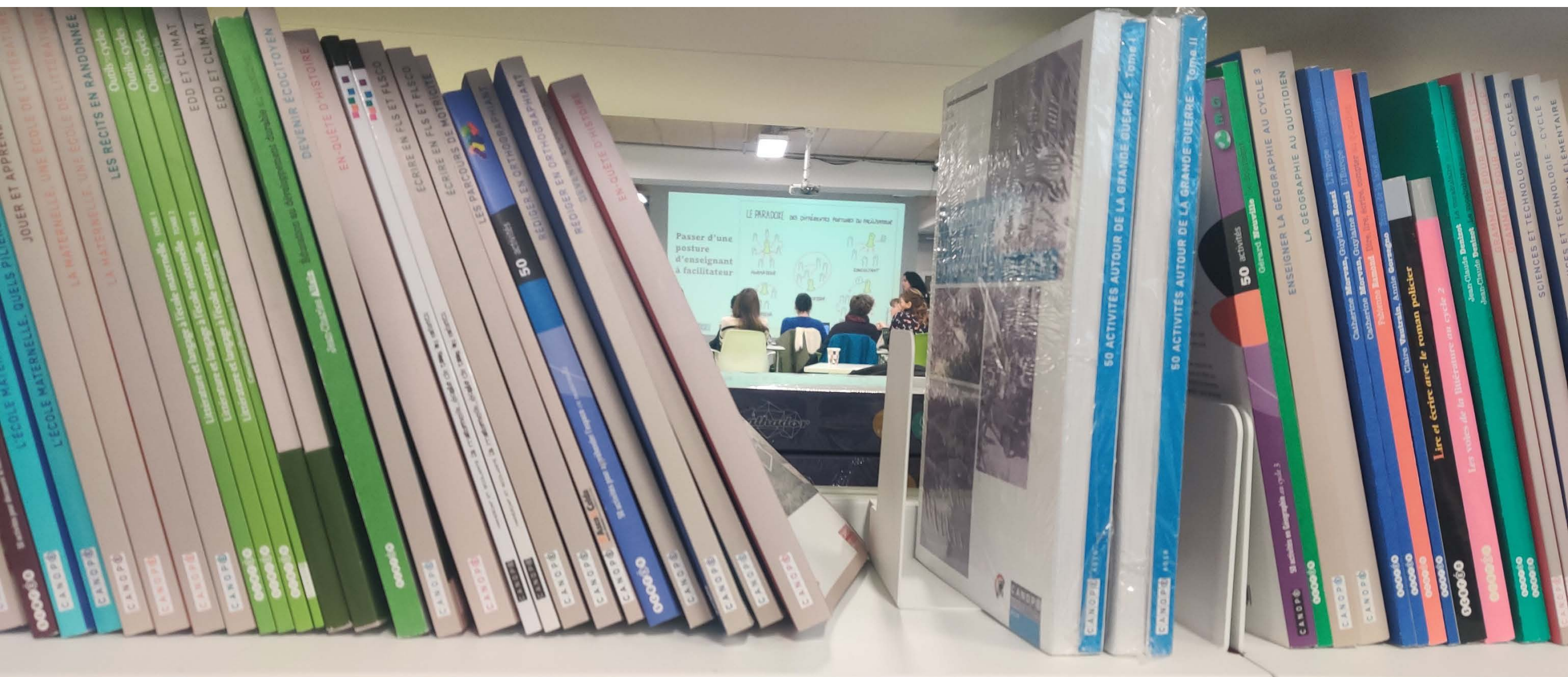
Estimation financière

Scénario	Type coûts 03	Détail travaux	Quantité	prix ratio	Coût	Sous total coût	Sous total 2	Total HT	Total TTC
					arrondi (€ HT)				
Scénario 02: Rénovation du château Melesville et du hameau							1 747 000 € HT	2 096 400 € TTC	
Coût Travaux HT	Travaux préparatoires		00 € HT						
	Travaux préparatoires	Désamiantage / déplombage (Info manquante hammeau, orangerie, octroi)	Sans objet, en attente de diag						
	Travaux extérieurs		161 000 € HT						
	Travaux extérieurs	Parking complémentaire en enrobé	300 m²	100	30 000 € HT				
	Travaux extérieurs	Terrasse Château finition pierre	545 m²	220	120 000 € HT				
	Travaux extérieurs	Eclairage de la terrasse	545 m²	20	11 000 € HT				
	Rénovation Château Melesville		873 000 € HT						
	Réhabilitation	Percée	2	5000	10 000 € HT				
	Réhabilitation	Curage zones rouges	456 m²	85	39 000 € HT				
	Réhabilitation	Curage zones oranges	1 684 m²	50	84 000 € HT				
	Réhabilitation	Rénovation général du second œuvre (zones rouges)	456 m²	885	404 000 € HT				
	Réhabilitation	Rénovation général du second œuvre (zones oranges)	1 684 m²	135	227 000 € HT				
	Réhabilitation	Création d'une rampe d'accès (de la cour vers restauration)	6 m²	150	1 000 € HT				
	Réhabilitation	Remplacement des menuiseries extérieures	49 m²	1000	49 000 € HT				
	Réhabilitation	Reprise réseau d'eau défaillant dans l'aile Melesville	300 m²	150	45 000 € HT				
	Réhabilitation	Mise en conformité du SSI	Diag à réaliser						
	Réhabilitation	Plus value pour renovation des supports (murs / plafond) très dégradés	456 m²	30	14 000 € HT				
	Rénovation Hameau		103 000 € HT						
	Réhabilitation	Curage (zone orange)	290 m²	50	15 000 € HT				
	Réhabilitation	Rénovation général du second œuvre (zone orange)	290 m²	135	39 000 € HT				
	Réhabilitation	Percée	1	5000	5 000 € HT				
	Réhabilitation	Désamiantage	Diag à réaliser						
	Réhabilitation	Rénovation partielle des réseaux de chauffage et terminaux	290 m²	150	44 000 € HT				
	Réhabilitation	Mise en conformité du SSI	Diag à réaliser						
	Frais de chantier		89 000 € HT						
	Travaux neufs	Installation de chantier - Base vie	1137000	4%	45 000 € HT				
	Travaux neufs	Incidence travaux en site occupé	873000	5%	44 000 € HT				

Scénario 2

Estimation financière

Scé nar	Type coûts 03	Détail travaux	Quantité	prix ratio	Coût arrondi (€ HT)	Sous total coût	Sous total 2	Total HT	Total TTC
Scénario 02: Rénovation du château Melesville et du hameau								1 747 000 € HT	2 096 400 € TTC
Honoraires et Frais			277 000 € HT						
Honoraires			172 000 € HT						
/		MOE mission de base	12,00%	1226000	147 000 € HT				
/		OPC	2,00%	1226000	25 000 € HT				
Frais divers MO			103 000 € HT						
/		Huissier		ens.	5 000 € HT				
/		Rélevé Géomètre complémentaire suivant besoin		ens.	10 000 € HT				
/		Étude géotechnique (Extension)		ens.	10 000 € HT				
/		Diagnostics (Pollution, sondage structure)		ens.	25 000 € HT				
/		Dommage ouvrage (privé) - assurance	1,2%	1226000	15 000 € HT				
/		Tout risque chantier - Assurance	0,8%	1226000	10 000 € HT				
/		AMO	1%	1226000	12 000 € HT				
/		CT	0,80%	1226000	10 000 € HT				
/		SPS	0,50%	1226000	6 000 € HT				
Frais divers Utilisateur et Propriétaire			2 000 € HT						
/		Raccordement du site	SO, le site des déjà raccordé aux concessionnaires						
/		AAPC : frais publication		ens.	2 000 € HT				
/		Fourniture et pose mobilier mobile	Hors chiffrage						
/		Conception, fourniture et pose signalétique	Sans objet						
/		Emménagement/Déménagement	Sans objet						
Provisions et Aléas			244 000 € HT						
/		Provision pour révisions de prix (+3%/ an sur 3 ans)	3,00%	1503000	139 000 € HT				
/		Aléas	7,00%	1503000	105 000 € HT				



Scénario 3

Présentation du scénario

Tableau de surfaces

Implantation détaillée

Estimation financière

Scénario 3

Présentation du scénario

Remaniement du site entier (hors internat).
Ce scénario permet les possibilités suivantes :

- Rénovation du bâtiment gardien en tant que poste de contrôle spécifique EAFC (dans l'hypothèse de possibilité en termes de RH)
- Rénovation du hameau en tant que lieu d'accueil et de formation au RDC
- Rénovation de l'orangerie pour y installer un espace de makers.

5 salles de formation sur 19 n'ont pas exactement la dimension préconisée (voir détail dans le tableau de surfaces propre au scénario dans les slides suivantes).



Scénario 3

Tableau de surfaces – Espaces d’accueil et convivialité

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Nb locaux	Surface Utile (SU)	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effectifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
			Entrée du site				120 m²			1,1	132 m²		
1.1			Hall d'accueil stagiaires / personnel	1	100	100 m²							Box et mobilier convivialité
1.2			Sanitaires publics	1	20	20 m²							
			Convivialité				343 m²			1,3	446 m²		
1.3			Salle de convivialité / restauration	1	250	250 m²							Un espace convivial doit permettre la restauration des personnels et des stagiaires en cas d'événements, 0,9m² par occupant
1.4			Salle de convivialité CANOPE	1	30	30 m²							Salle de CANOPE
1.5			Salle de restauration personnel	1	63	63 m²							Salle du château
			Locaux support				20 m²			1,3	26 m²		
1.6			Stockage pour salle conviviliaté / Espace prestataire	1	20	20 m²							
1.7			Stockage	pm	0	0 m²							Sous sol

La surface SDO (surface dans œuvre) n'est qu'indicative dans le cas du présent projet et s'adapte à l'existant.

Scénario 3

Tableau de surfaces – Espaces de formation

0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Nb locaux	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effectifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
2	ESPACE FORMATION CONTINUE							1 319 m²			1 715 m²	
	EAFC							308 m²		1,3	400 m²	
2.1			Salle de formation	2	30	60 m²	2	63 m²		15-50		orienté formation administrative, petit effectif
2.2			Salle de formation informatique	5	60	300 m²	5	245 m²		15-50		orienté formation administrative
2.3			Salle de conférence	pm	pm		pm		80-150			Utilisation des grandes salles de formation de la DANE
	DANE / EAFC							596 m²		1,3	775 m²	
2.4			Grande salle de formation	2	150	300 m²	2	230 m²				Une salle à 100m², l'autre à 130m²
2.5			Salle de formation	5	80	400 m²	5	330 m²		20-30		Une salle à 80m² et 4 salles à 42, 46, 54, 64m²
2.6			Local de stockage	1	40	40 m²	1	36 m²				
	CANOPE / DANE / EAFC							297 m²		1,3	386 m²	
2.7			Salle de formation (ancienne médiathèque)	1	150	150 m²	1	175 m²				
2.8			Grande salle de formation	2	44	88 m²	2	96 m²		25		
2.9			Petite salle de formation	1	28	28 m²	1	26 m²		15		
	Communs							118 m²		1,3	153 m²	
2.10			Amphithéâtre	1	429	429 m²	0	0 m²		250		Existant
2.11			Local techniciens	1	18	18 m²	1	20 m²				2 postes
2.12			Sanitaires publics	1	40	40 m²	0	0 m²				Voir sanitaires publics 1.2
2.13			Espace de "makers", production ressources	1		0 m²	1	68 m²				Lieu vitrine, selon projet
2.14			Espace d'enregistrement	1	31	31 m²	1	30 m²				Existant

Scénario 3

Tableau de surfaces – Espaces tertiaires

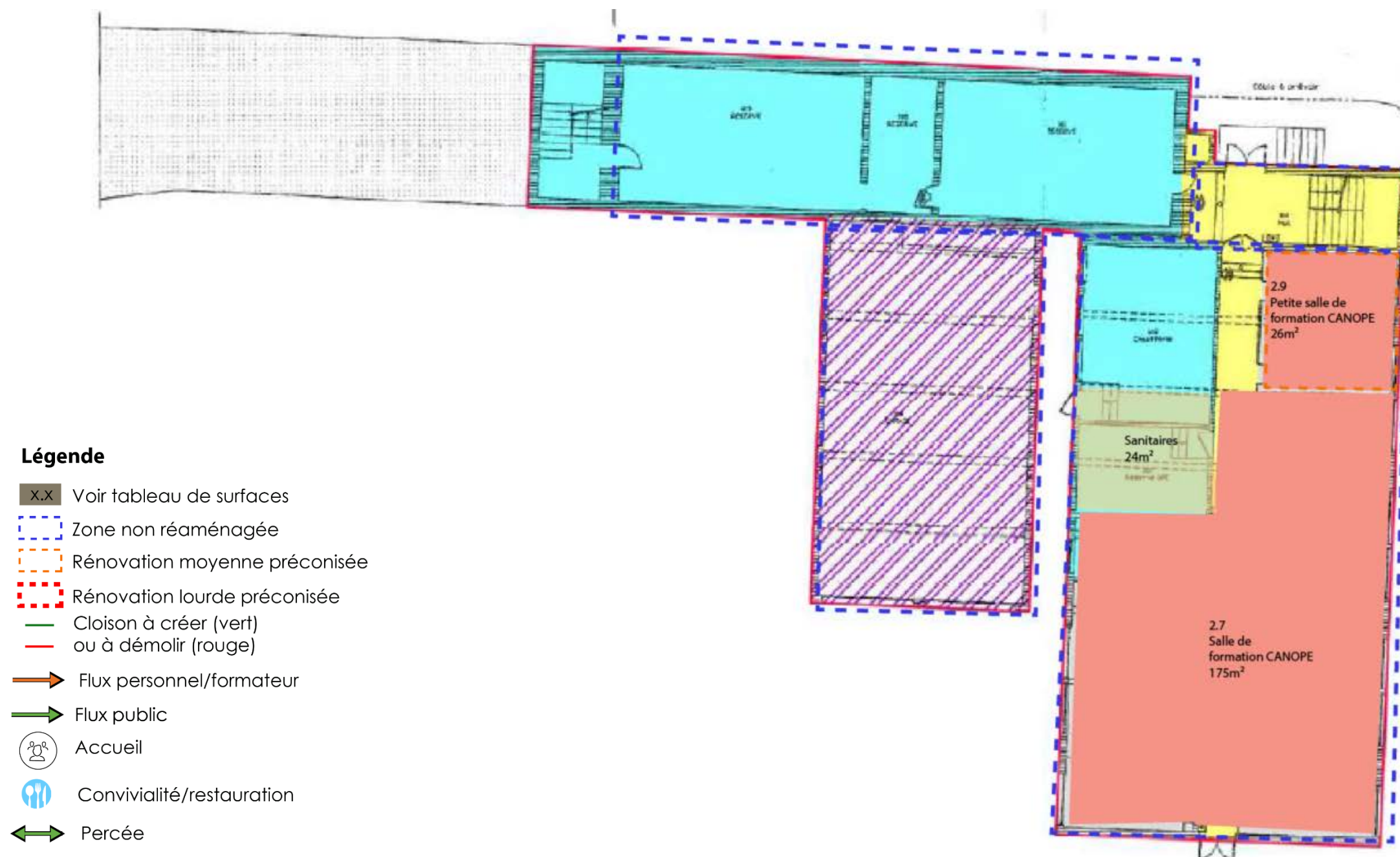
0. Réf. Fiche	1. Gd Ens.	2. Ss Ens.	3. Local	Nb locaux	Surface Utile (SU)	S/Total SU par locaux	S/Total SU par ss Ens.	S/Total SU par gr Ens.	Effectifs	Ratio SDO/SU	S/Total SDO par ss Ens.	S/Total SDO par gd Ens.	Commentaire
3			ESPACES TERTIAIRES				229 m²					297 m²	
			CANOPE				109 m²			1,3		141 m²	
3.1			Direction	1	29	29 m²							Existant
3.2			A djoint de direction	1	26	26 m²							Existant
3.3			Bureaux partagés	1	16	16 m²							Existant
3.4			Bureaux individuels	3	13	38 m²							Existant
			DANE - EAFC				120 m²			1,3		156 m²	
3.5			Bureaux partagés	2	20	40 m²							
3.6			Boxs d'isolation	8	10	80 m²							A destination des formateurs, des conseillers, des services RH et des stagiaires

Scénario 3

Implantation détaillée – Château Sous-sol

Le stockage de Canopé serait déplacé dans le garage, 2 salles de formation sont aménagées dans l'ancien espace de stockage.

L'espace de l'ancienne médiathèque et la petite salle de formation ne sont pas réaménagés (locaux en bon état).



Scénario 3

Implantation détaillée – Château RDC

Le chiffrage ne comprend pas la rénovation des caves.

Des sanitaires sont ajoutés au RDC (voir slide suivantes).

Des locaux ne sont pas réaménagés par manque de besoin et en raison de leurs petites dimensions.

La salle de convivialité/ restauration devra être rendue accessible par une rampe. Le patio sera réaménagé. Le couloir Melesville est pourvu de rampe pour rendre les locaux accessibles PMR.

Légende

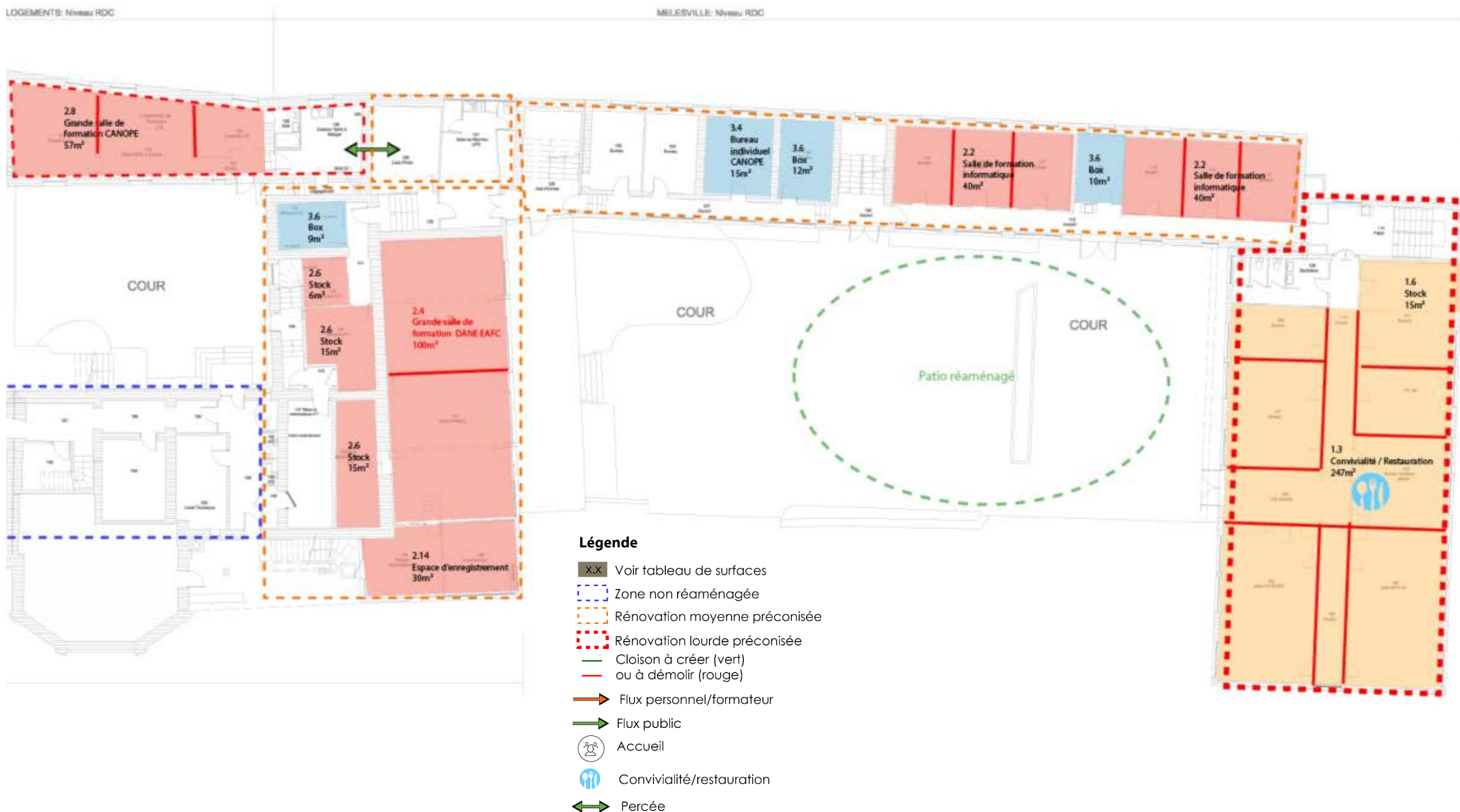
-  Voir tableau de surfaces
-  Zone non réaménagée
-  Rénovation moyenne préconisée
-  Rénovation lourde préconisée
-  Cloison à créer (vert)
-  ou à démolir (rouge)
-  Flux personnel/formateur
-  Flux public
-  Accueil
-  Convivialité/restauration
-  Percée



L'écriture en rouge de certains noms de locaux signifie qu'il y a déficit de surface par rapport au besoin énoncé.

Scénario 3

Implantation détaillée – Château RDC - Zoom



Scénario 3

Implantation détaillée – Château RDC

Le chiffrage ne comprend pas la rénovation de la salle de formation des boiseries ni celles des bureaux (en bon état).

Le hall d'accueil actuel est maintenu et la salle de réunion attenante transformée en salle de convivialité. Un recloisonnement est proposé à ce niveau pour créer des salles de formation à partir de bureaux.



L'écriture en rouge de certains noms de locaux signifie qu'il y a déficit de surface par rapport au besoin énoncé.

Scénario 3

Implantation détaillée – Château R+1

Le chiffrage ne comprend pas la rénovation de toutes les circulations du niveau (bon état). Un décroissement est à prévoir pour les salles de formation atteignant 54 et 64 m² et non 80m² comme exprimé dans le besoin (voir comparaison des scénarios pour constater ces écarts).

La terrasse n'est pas à rénover.

Légende

- x.x Voir tableau de surfaces
- Zone non réaménagée
- Rénovation moyenne préconisée
- Rénovation lourde préconisée
- Cloison à créer (vert)
- ou à démolir (rouge)
- Flux personnel/formateur
- Flux public
- Accueil
- Convivialité/restauration
- ↔ Percée



L'écriture en rouge de certains noms de locaux signifie qu'il y a déficit de surface par rapport au besoin énoncé.

Scénario 3

Implantation détaillée – Château R+2

Les espaces tertiaires ne sont pas réaménagés (bon état).



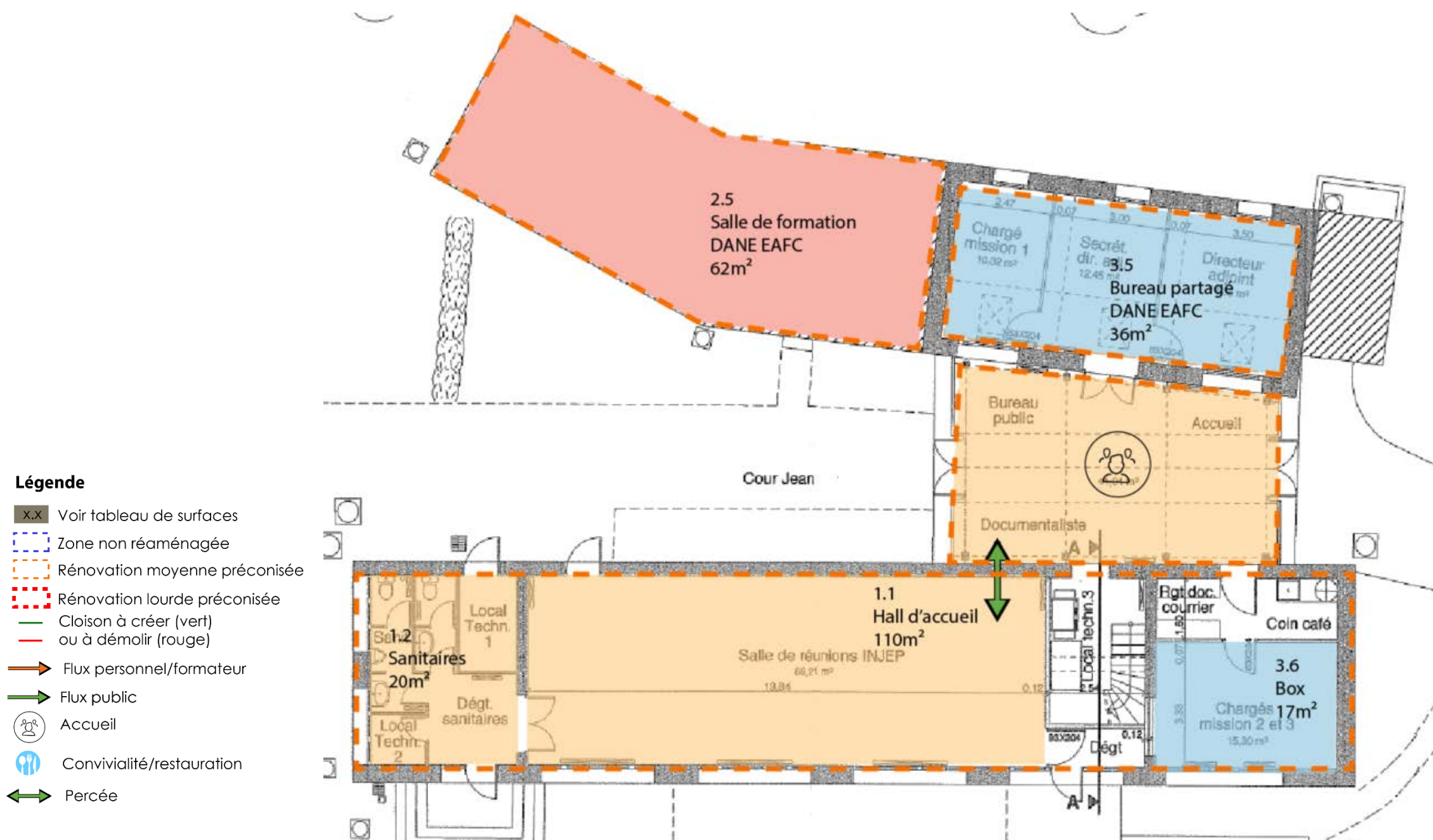
Légende

- X.X Voir tableau de surfaces
- Zone non réaménagée
- Rénovation moyenne préconisée
- Rénovation lourde préconisée
- Cloison à créer (vert)
- ou à démolir (rouge)
- Flux personnel/formateur
- Flux public
- Accueil
- 🍴 Convivialité/restauration
- ↔ Percée

Scénario 3

Implantation détaillée – Hameau

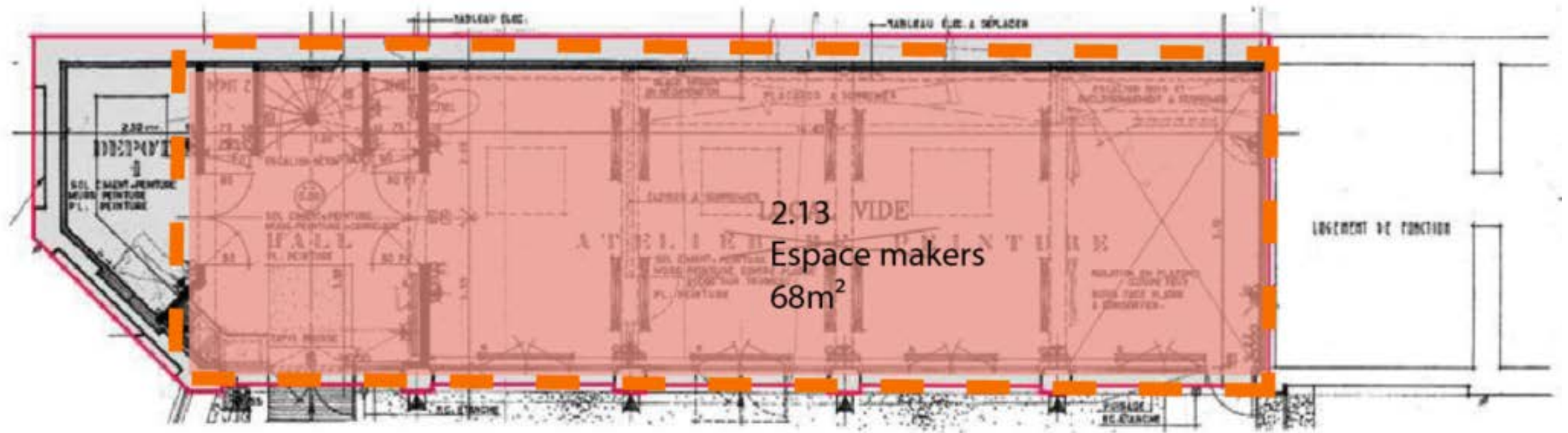
Une percée est proposée afin d'offrir une entrée qualitative. Les espaces au R+1 ne sont pas aménagés afin d'éviter tout surcoût lié à la mise en accessibilité.



Scénario 3

Implantation détaillée – Orangerie

L'espace makers serait aménagé dans ce bâtiment afin d'offrir une bonne visibilité de l'innovation relative à la formation continue.



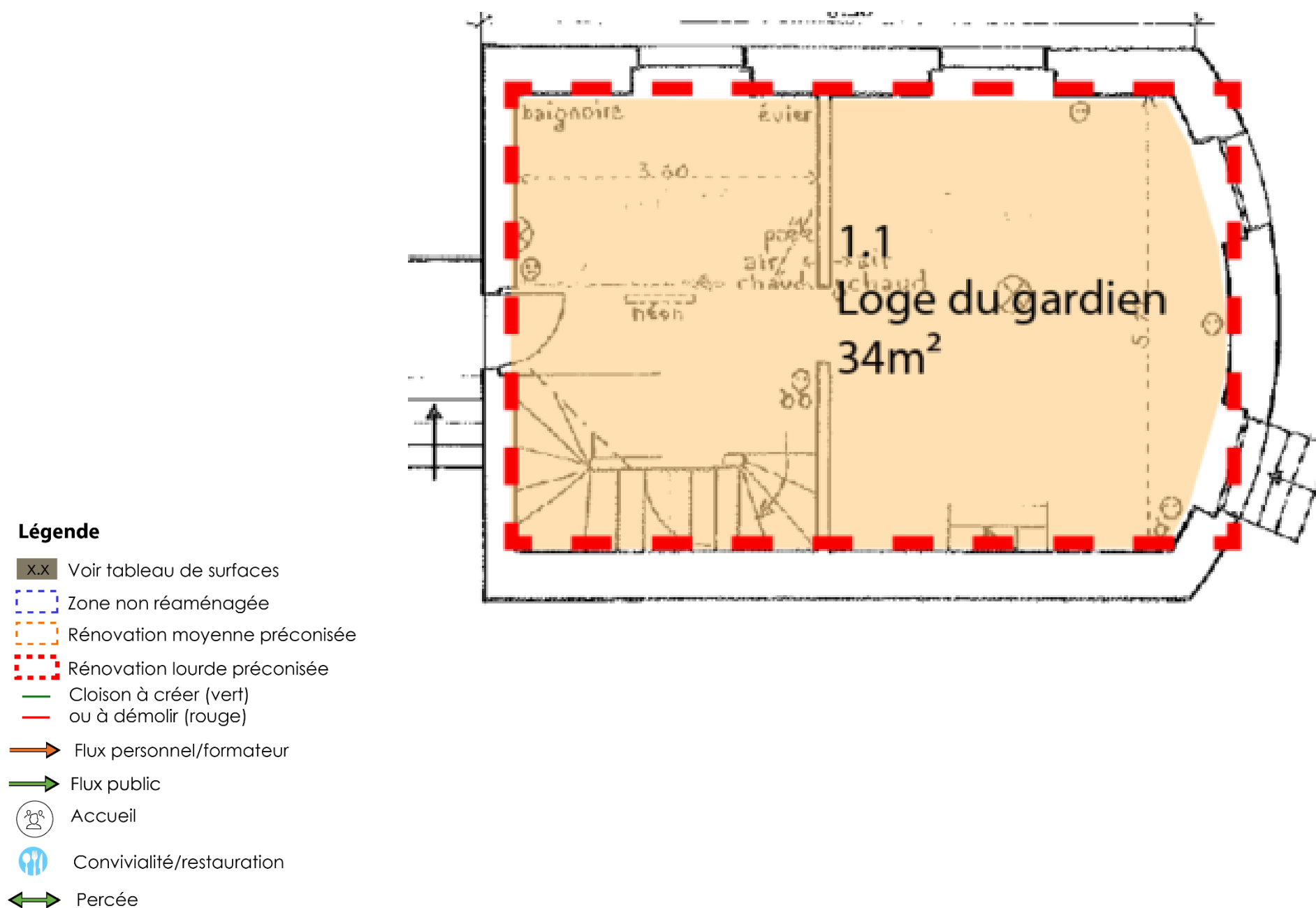
Légende

- X.X Voir tableau de surfaces
- Zone non réaménagée
- Rénovation moyenne préconisée
- Rénovation lourde préconisée
- Cloison à créer (vert)
- ou à démolir (rouge)
- ➡ Flux personnel/formateur
- ➡ Flux public
- Accueil
- 🍴 Convivialité/restauration
- ↔ Percée

Scénario 3

Implantation détaillée – Octroi

La rénovation de ce bâtiment est chiffrée et dépendra de la possibilité offerte en termes de ressources humaines.



Scénario 3 Implantation

A noter également la présence des bâtiments Octroi, Orangerie et Hameau (voir slide 74)

R+2
Château



R+1
Château



RDC
Château



R+1
Melesville

Sous-sol
Château



RDC
Melesville

Sous-sol
Melesville

Entrée du site
Convivialité
Locaux support
ESPACE FORMATION CONTINUE
EAFC
DANE / EAFC
CANOPE / DANE / EAFC
Communs
ESPACES TERTIAIRES
CANOPE
DANE - EAFC

Scénario 3

Estimation financière

Scénario		Type coûts	Détail travaux	Quantité	prix ratio	Coût arrondi (€ HT)	Sous total coût	Sous total 2	Total HT	Total TTC
Scénario 03 : Rénovation de tous les bâtiments									1 913 000 € HT	2 295 600 € TTC
Coût Travaux HT							1 346 000 € HT			
Travaux préparatoires							00 € HT			
Trav aux préparatoires	Désamiantage / déplombage (Info manquante hammeau, orangerie, octroi)					Sans objet, en attente de diag				
Travaux extérieurs							161 000 € HT			
Trav aux extérieurs	Parking complémentaire en enrobé	300 m²	100	30 000 € HT						
Trav aux extérieurs	Terrasse Château finition pierre	545 m²	220	120 000 € HT						
Trav aux extérieurs	Eclairage de la terrasse	545 m²	20	11 000 € HT						
Rénovation Château Melesville							888 000 € HT			
Réhabilitation	SC1 : Hall d'accueil (démolition grosse cloison et création d'un linteau de reprise)		ens.	15 000 € HT						
Réhabilitation	Percée	2	5000	10 000 € HT						
Réhabilitation	Curage zones rouges	456 m²	85	39 000 € HT						
Réhabilitation	Curage zones oranges	1 684 m²	50	84 000 € HT						
Réhabilitation	Rénovation général du second œuvre (zones rouges)	456 m²	885	404 000 € HT						
Réhabilitation	Rénovation général du second œuvre (zones oranges)	1 684 m²	135	227 000 € HT						
Réhabilitation	Création d'une rampe d'accès (de la cour vers restauration)	6 m²	150	1 000 € HT						
Réhabilitation	Remplacement des menuiseries extérieures	49 m²	1000	49 000 € HT						
Réhabilitation	Reprise réseau d'eau défaillant dans l'aile Melesville	300 m²	150	45 000 € HT						
Réhabilitation	Mise en conformité du SSI			Diag à réaliser						
Réhabilitation	Plus value pour renovation des supports (murs / plafond) très dégradés	456 m²	30	14 000 € HT						
Rénovation Hameau							103 000 € HT			
Réhabilitation	Curage (zone orange)	290 m²	50	15 000 € HT						
Réhabilitation	Rénovation général du second œuvre (zone orange)	290 m²	135	39 000 € HT						
Réhabilitation	Percée	1	5000	5 000 € HT						
Réhabilitation	Désamiantage			Diag à réaliser						
Réhabilitation	Rénovation partielle des réseaux de chauffage et terminaux	290 m²	150	44 000 € HT						
Réhabilitation	Mise en conformité du SSI			Diag à réaliser						
Rénovation Orangerie							13 000 € HT			
Réhabilitation	Curage (zone orange)	70 m²	50	4 000 € HT						
Réhabilitation	Rénovation général du second œuvre	70 m²	135	9 000 € HT						
Réhabilitation	Désamiantage			Diag à réaliser						
Réhabilitation	Rénovation partielle des réseaux de chauffage et terminaux		150	00 € HT						
Réhabilitation	Mise en conformité du SSI			Diag à réaliser						

Scénario 3

Estimation financière

Scé nar	Type coûts 03		Détail travaux		Quantité	prix ratio	Coût arrondi (€ HT)	Sous total coût	Sous total 2	Total HT	Total TTC
Scénario 03 : Rénovation de tous les bâtiments										1 913 000 € HT	2 295 600 € TTC
		Rénovation Octroi			87 000 € HT						
		Réhabilitation	Curage (zone rouge)		70 m²	85	6 000 € HT				
		Réhabilitation	Rénovation général du second œuvre (zone rouge)		70 m²	885	62 000 € HT				
		Réhabilitation	Désamiantage		Diag à réaliser						
		Réhabilitation	Remplacement des menuiseries extérieures		6 m²	1000	6 000 € HT		3 grandes fenetres		
		Réhabilitation	Rénovation partielle des réseaux de chauffage et terminaux		70 m²	150	11 000 € HT		tout à refaire la dedans		
		Réhabilitation	Mise en conformité du SSI		Diag à réaliser				besoin ?		
		Réhabilitation	Plus v alue pour renovation des supports (murs / plafond) très dégradés		70 m²	30	2 000 € HT				
		Frais de chantier			94 000 € HT						
		Travaux neufs	Installation de chantier - Base vie		1252000	4%	50 000 € HT				
	Travaux neufs	Incidence travaux en site occupé		888000	5%	44 000 € HT					
	Honoraires et Frais				299 000 € HT						
	Honoraires				189 000 € HT						
	/		MOE mission de base	12,00%	1346000	162 000 € HT					
	/		OPC	2,00%	1346000	27 000 € HT					
Frais divers MO				108 000 € HT							
/		Huissier		ens.	5 000 € HT						
/		Rélevé Géomètre complémentaire suiv ant besoin		ens.	10 000 € HT						
/		Étude géotechnique (Extension)		ens.	10 000 € HT						
/		Diagnotics (Pollution, sondage structure)		ens.	25 000 € HT						
/		Dommage ouvrage (privé) - assurance	1,2%	1346000	16 000 € HT						
/		Tout risque chantier - Assurance	0,8%	1346000	11 000 € HT						
/		AMO	1%	1346000	13 000 € HT						
/		CT	0,80%	1346000	11 000 € HT						
/		SPS	0,50%	1346000	7 000 € HT						
Frais divers Utilisateur et Propriétaire				2 000 € HT							
/		Raccordement du site	SO, le site des déjà raccordé aux concessionnaires								
/		AAPC : frais publication		ens.	2 000 € HT						
/		Fourniture et pose mobilier mobile	Hors chiffrage								
/		Conception, fourniture et pose signalétique	Sans objet								
/		Emménagement/Déménagement	Sans objet								
Provisions et Aléas				268 000 € HT							
/		Provision pour révisions de prix (+3%/ an sur 3 ans)	3,00%	1645000	153 000 € HT						
/		Aléas	7,00%	1645000	115 000 € HT						



Conclusion

Comparaison des surfaces

Comparaison des scénarios

Conclusion

Comparaison des surfaces

	Scénario 1	Scénario 1 bis	Scénario 2	Scénario 3
Surface construction neuve SPL	0 m ²	162 m ²	0 m ²	0 m ²
Surface réaménagement SPL Château et Melesville Zone Orange	1 823 m ²	1 834 m ²	1 696 m ²	1 684 m ²
Surface réaménagement SPL Château et Melesville Zone Rouge	531 m ²	531 m ²	456 m ²	456 m ²
Surface totale réaménagement SPL Château et Melesville	2 354 m ²	2 365 m ²	2 152 m ²	2 140 m ²
Surface réaménagement SPL Hameau (zone Orange)	0 m ²	0 m ²	290 m ²	290 m ²
Surface réaménagement SPL Orangerie (zone Orange)	0 m ²	0 m ²	0 m ²	70 m ²
Surface réaménagement SPL Octroi (Zone Rouge)	0 m ²	0 m ²	0 m ²	70 m ²
Surface totale réaménagement SPL	4 708 m ²	4 730 m ²	4 594 m ²	4 710 m ²

	Scénario 1	Scénario 1 bis	Scénario 2	Scénario 3
Surface construction neuve SPL	0 m²	162 m²	0 m²	0 m²
Surface réaménagement SPL Château et Melesville Zone Orange	1 823 m²	1 834 m²	1 696 m²	1 684 m²
Surface réaménagement SPL Château et Melesville Zone Rouge	531 m²	531 m²	456 m²	456 m²
Surface totale réaménagement SPL Château et Melesville	2 354 m²	2 365 m²	2 152 m²	2 140 m²
Surface réaménagement SPL Hameau (zone Orange)	0 m²	0 m²	290 m²	290 m²
Surface réaménagement SPL Orangerie (zone Orange)	0 m²	0 m²	0 m²	70 m²
Surface réaménagement SPL Octroi (Zone Rouge)	0 m²	0 m²	0 m²	70 m²
Surface totale réaménagement SPL	4 708 m²	4 730 m²	4 594 m²	4 710 m²
Durée des travaux	10 mois	14 mois	14 mois	20 mois
Coûts travaux HT	1 244 000 € HT	1 713 000 € HT	1 226 000 € HT	1 346 000 € HT
Estimation opération en euros HT	1 771 000 € HT	2 419 000 € HT	1 747 000 € HT	1 913 000 € HT
Estimation opération en euros TTC total	2 125 200 € TTC	2 902 800 € TTC	2 096 400 € TTC	2 295 600 € TTC
Description des scénarios				
Principes communs	•Ancrage du caractère prestigieux du site •Développement du stationnement (20 places en plus) •Offre de restauration en liaison froide pour prestations exceptionnelles •Accès conventionné à l'amphithéâtre •Articulation forte avec les autres sites de formation			
Principes par scénario	Scénario se reposant sur la restructuration du château Melesville.	Construction neuve (extension)	Rénovation du hameau en tant que lieu d'accueil et d'innovation	+ Rénovation du bâtiment gardien en tant que poste de contrôle spécifique EAFC (dans l'hypothèse de possibilités en termes de RH) L'orangerie est consacré à l'innovation
Offre en salles de formation	5 salles de formation sur 18 n'ont pas exactement la dimension préconisée	2 salles de formation (sur 18) en dessous de la surface préconisée.	5 salles de formation sur 19 n'ont pas exactement la dimension préconisée	5 salles de formation sur 19 n'ont pas exactement la dimension préconisée (Espace makers ajouté)
Accès	L'accès (identique à l'actuel) à l'accueil de l'EAFC est assez complexe	L'accès (identique à l'actuel) à l'accueil de l'EAFC est assez complexe	Accès facilité par la proximité du Hameau (accueil EAFC) avec l'entrée du site (identique à l'actuel)	Accès par l'entrée prestigieuse à l'ouest du site, accès facilité depuis la gare. Nécessite un poste de gardien.