

GROUPE SCOLAIRE

ZAC DU PORT - PANTIN (93)

MAÎTRISE D'OUVRAGE	Maîtrise d'ouvrage VILLE DE PANTIN	84/88 Avenue du Général Leclerc 93 507 Pantin Cedex 01 49 15 40 00
BUREAU DE CONTRÔLE	RISK CONTROLE	38, rue de Villiers 92 300 Levallois Perret 01 83 75 00 00
BUREAU S.P.S.		

MAÎTRISE D'ŒUVRE	Architecte mandataire Marjan Hessamfar & Joe Vérons Architectes associés	42 Place Gambetta 33 000 BORDEAUX tél : 05 56 48 66 20 fax : 05 56 51 33 01 info@hessamfar-verons.fr
	Bureau d'étude structure KHEPHREN Ingénierie	40 Rue de la Rousselle 33 000 Bordeaux tel : 05 57 10 26 13
	Bureau d'étude fluides BETAFLUIDES	2 Boulevard J.J. Bosc , Bat.B 4 ^e étage 33 130 Bègles tel : 05 35 54 07 47
	Bureau d'étude VRD VIA INFRASTRUCTURE	Caserne Niel , 87 Quai de Queyries 33 100 Bordeaux tel : 05 64 10 01 65
	Bureau d'étude cuisine CUISINORME	21 Rue Chanzy 33 110 Le Bouscat tel : 05 56 50 27 64
	Acousticien EMACOUSTIC	6bis Rue Claude Taffanel 33 800 Bordeaux tel : 05 56 85 96 89
	Economiste EVALUE	11 Rue d'Uzès 75 002 Paris tel : 01 40 41 11 10

NOTE DE SYNTHÈSE

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	ÉTABLI PAR	VÉRIFIÉ PAR	VISÉ PAR
A	20-09-2016				

ECHELLE	N° AFFAIRE	CODE ÉMETTEUR	CODE LOT	REFERENCE DOCUMENT	INDICE	N° FOLIO	N° DOCUMENT
		MHJV			A		APS 00



APS



marjan hessamfar
& joe vérons
architectes
associés

42, place Gambetta
F — 33000 Bordeaux
tel +33 (0)5 56 48 66 20
fax +33 (0)5 56 51 33 01
site hessamfar-verons.fr
courriel info@hessamfar-
verons.fr

Bordeaux, le 20/09/2016

Construction d'un groupe scolaire ZAC du Port à PANTIN

Note de synthèse – Dossier Avant-Projet Sommaire

La présente note a pour objet de présenter les principales adaptations portées au projet en phase APS et de lister les informations et investigations nécessaires aux études d'APD et au dépôt du Permis de construire.

SYNTHESE DU DOSSIER APS

I. Adaptations fonctionnelles et réglementaires du projet en phase APS

Adaptations fonctionnelles et réglementaires Rez-de-chaussée :

- Demandes de la Maitrise d'Ouvrage en phase concours : création surface de préau complémentaire, déplacement du jardin pédagogique.
- Modification de l'escalier nord-est pour mise en conformité réglementaire : suppression du « quart-tournant » rendu impossible dans les ERP au titre de la sécurité incendie. Les locaux de la partie Est du rez-de-chaussée sont ré-agencés en fonction de l'allongement de l'emprise de l'escalier. Il n'y a aucun impact sur l'aménagement des étages.
- Adaptations du pôle restauration pour amélioration du fonctionnement : réagencement et agrandissement des vestiaires des agents selon les demandes de la MOA, réagencement de l'espace propreté et de l'office de la partie maternelle selon demandes de la MOA, réagencement de la zone sanitaire élémentaire pour élargir la zone d'entrée des élèves.

Adaptations fonctionnelles R+1 à R+4 :

Les adaptations portées dans les niveaux R+1 à R+4 répondent aux demandes de la maîtrise d'ouvrage sur les plans concours. Elles concernent particulièrement l'ajout de sanitaires élèves aux niveaux R+2, R+3 et R+4. Ces adaptations ont été présentées à la Direction de l'Education le 30/08/2016.

II. Adaptations de façades du projet en phase APS

Ajout de châssis vitrés **translucides** en façade nord de la salle de motricité (convenu en réunion le 28/07/16).

III. Emprise foncière de l'opération en vue du dépôt de Permis de Construire

Suite à la réunion du 28/07/2016 en présence de la Direction de l'Urbanisme de la ville de Pantin, la Maitrise d'œuvre préconise que le découpage foncier définitif du lot 08A soit impérativement établi conformément au plan de cession initial de Février 2015 car elle ne garantit pas l'absence de poteaux à l'aplomb des porte-à-faux les plus défavorables au droit du parvis couvert. Elle recommande toutefois l'adaptation de la limite foncière nord suivant le profil de la façade du projet qui suit l'inflexion de la voie. Un plan de préconisation est joint au dossier APS.

Le plan de bornage définitif du lot 08A, établi par un géomètre, devra être transmis par la MOA à la MOE un mois avant le dépôt du permis de construire au plus tard (soit le 04/11/16 au plus tard suivant le planning prévisionnel).

IV. Estimation du coût prévisionnel des travaux

L'estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux établie au stade APS est en adéquation avec l'enveloppe budgétaire du Maître d'Ouvrage.

Option Equipements de cuisine hors marché : L'équipe de Maitrise d'œuvre recommande à la Maitrise d'Ouvrage d'intégrer les équipements de cuisine initialement prévus hors marché à l'enveloppe des travaux pour une réalisation plus qualitative en phase chantier et un fonctionnement optimal à la livraison.

Travaux préparatoire terrains : L'estimation du coût prévisionnel des travaux n'inclut pas de travaux préparatoires de type : démolition de revêtements de sols (dalle béton ou enrobé), désamiantage des sols en enrobé, démolition de murets existants, etc (sur la parcelle AH n°1 notamment). Le terrain devra être vierge au démarrage des travaux sur l'ensemble du lot 08A.

Travaux d'injection et de dépollution : Les conclusions précises des investigations complémentaires du Géotechnicien et de la société Néodyme devront être transmises à la maîtrise d'œuvre au démarrage de l'APD afin de lui permettre d'estimer les coûts de ces travaux.

V. Planning de l'opération

Il est probable que les délais de réalisation des injections ne puissent pas être intégrés au planning travaux de 15 mois envisagé. En effet, au regard du rapport géotechnique G5 du 05/09/16 les délais sont estimables à 2 à 4 mois. La réalisation de ces travaux en anticipé doit donc être envisagée. Il en va de même pour les travaux de dépollution, en fonction des conclusions des investigations en cours.

DEMARRAGE DES ETUDES D'APD

I. Informations et documents à transmettre par la Maitrise d'Ouvrage à la Maitrise d'œuvre

- Observations sur le dossier APS (pour le démarrage APD, 03/10/16)
- Coordonnées du coordonnateur CSPS (pour le démarrage APD, 03/10/16)
- Rapport mission géotechnique G2 AVP et étude hydrogéologique (pour le démarrage APD, 03/10/16)
- Préconisations précises du géotechnicien sur les modalités de traitement des anomalies liées à la dissolution du gypse (pour le démarrage d'APD, 03/10/16) : voir détail ci-dessous.
- Rapport des investigations complémentaires de la société Néodyme (pour le démarrage APD, 03/10/16)
- Plan de bornage définitif du lot 08A établi par un géomètre (avant le 04/11/16)

II. Réunions spécifiques à programmer en démarrage d'APD

- Rendez-vous Architecte des Bâtiments de France : programmé le 27/09/16
- Rendez-vous spécifique GTC : en cours d'APD (date à définir en fonction des retours de la MOA sur le dossier APS)

III. Investigations complémentaires à réaliser en APD

- Dans le cadre de la mission G2 ou G5 du géotechnicien, fournir les précisions relatives aux modalités de traitement des anomalies liées à la dissolution du gypse : type d'injections (comblement, clavage, etc.), pression d'injection (gravitaire ou sous pression), maillages et profondeurs des forages, nature du coulis et estimation des volumes à injecter, valeurs de renforcement cibles (pression limite minimale), sondages de contrôle, etc (à transmettre à la MOE au démarrage d'APD le 03/10/16).